



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 09 juillet 2026
Publication n° 2026/878 du 09 juillet 2026

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
valant Autorisation de Travaux en E.R.P.
(au titre du CCH)**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/1074

Demande déposée le 05 février 2026 et complétée le 05 mai 2026 . Publication du dépôt en date du 06 février 2026 (site de la commune) et du 16 février 2026 (guichet unique).	
Par :	SCI IMMOBILIERE COGOLIN
Représentée par :	Madame ISTRIA Pascale
Demeurant à :	28, rue des Langoustiers 83400 HYERES
Sur un terrain sis à :	6, avenue Sigismond Coulet Centre Agora 83310 COGOLIN
Cadastre :	AT 390 (AT 174p)
Superficie :	4576 m²
Nature des travaux :	Non réalisation de la coursive prévue au PC initial, démolition et reconstruction d'un ascenseur et installation d'un portail.

@ PC 083 042 22 00032

M01

RÉCAPITULATIF

Logement

Inchangé : 201,27 m²

Artisanat et commerce de détail

Inchangé : 1355,45 m²

Total : 1355,45 m²

Locaux et bureaux accueillant du public

Inchangé : 816,41 m²

Stationnement

Existant : 66 places

Supprimé : 3 places

Total : 63 places

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 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 la délibération n°2026/03/02-06 portant approbation de la procédure de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU),

VU l'arrêté n°2022/709 en date du 17 juin 2022 accordant le permis de construire valant autorisation de travaux en ERP n°083 042 22 00004 à la SARL ASTOR CAPITAL représentée par

Monsieur CALLIER Antoine-Marie pour la réalisation d'un bâtiment commercial, scindant l'assiette foncière en deux parcelles :

- AT 391 : transfert d'une surface de plancher de 543 m² affectée au commerce et de 14 places de stationnement,
- AT 390 : objet du présent permis de construire modificatif

VU l'arrêté n°2023/204 en date du 23 février 2023 accordant le permis de construire valant autorisation de travaux en ERP n°083 042 22 00032 à la SCI IMMOBILIERE COGOLIN représentée par Madame ISTRIA Pascale pour la création d'une coursive, la démolition de la cage d'ascenseur, la régularisation des façades et la démolition de l'ascenseur extérieur,

VU la déclaration d'ouverture de chantier déposée sur le guichet unique en date du 20 janvier 2026,

VU la demande de permis de construire modificatif valant autorisation de travaux en ERP déposée le 05 février 2026 par la SCI IMMOBILIERE COGOLIN représentée par Madame ISTRIA Pascale pour la non réalisation de la coursive prévue au PC initial, la démolition et la reconstruction d'un ascenseur et l'installation d'un portail sur un terrain situé 6, avenue Sigismond Coulet et cadastré section AT numéro 390 d'une superficie de 4576 m², et les plans annexés,

VU l'arrêté n°2026/995 en date du 23 juin 2026 - AT n°083 042 26 00010 portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre du code de la construction et de l'habitat délivrée par le Maire au nom de l'Etat pour : reconstruction d'un ascenseur, ERP de type M, catégorie 5,

VU le courrier de majoration des délais et de demande de pièces complémentaires en date du 25 février 2026, présenté le 02 mars 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 05 mai 2026,

VU l'avis du service numérotation de la commune en date du 22 juin 2026,

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

AR R E T E

Article 1^{er} : Le présent permis de construire modificatif valant autorisation de travaux en ERP est ACCORDE pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : L'ensemble des taxes, réserves et prescriptions figurant dans le permis de construire initial sont et demeurent valables.

Article 3 : 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.

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 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-3 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.

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 - 9 JUIL. 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.