

Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 21 juillet 2026
Publication n° 2026/898 du 21 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° 2026/1097

Demande déposée le 23 février 2026 et complétée les 16 et 24 avril 2026.		@ PC 083 042 24 00011	
Publication du dépôt en date du 27 février 2026 (site de la commune) et du 05 mars 2026 (guichet unique).		M01	
		RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE PLANCHER	
		Logement	
Par :	SCI DTXR	Existante :	73,90 m²
Représentée par :	Monsieur RAFFLIN Xavier	Supprimée :	1,38 m²
Demeurant à :	9, rue Condorcet	Sous-total :	72,52 m²
	83310 COGOLIN		
Sur un terrain sis à :	2, rue Condorcet	Artisanat et commerce de détail	
	83310 COGOLIN	Existante :	245,65 m²
Cadastre :	AK 276, AK 277	Créée :	77,01 m²
Superficie :	1 155 m²	Créée par changement de destination :	319,55 m²
Nature des travaux :	- transformation de la zone bureau en showroom/ERP (R+1), - création d'une mezzanine dans le showroom, - modification de la pente de la toiture, - ajout de poteaux sous le balcon au sud.	Sous-total :	642,21 m²
		Bureau	
		Existante :	319,55 m²
		Supprimée par changement de destination :	319,55 m²
		Sous-total :	0,00 m²
		TOTAL :	714,73 m²
		Stationnement aérien	
		Inchangé :	14 places dont 1 place PMR

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

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

VU le code général des impôts,

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2005, portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI), lié à la présence des rivières La Giscle, La Môle et La Grenouille, sur le territoire de la Commune de Cogolin,

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 n°2016/234 en date du 15 décembre 2016 portant transfert de la compétence « développement économique » à la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez (CCGST) - Zone d'activités de Saint Maur (ZAE),

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°2024/1139 en date du 06 septembre 2024 accordant le permis de construire n°083 042 24 00011 à la SCI DTXR représentée par Monsieur RAFFLIN Xavier pour la construction d'un bâtiment d'activités composé d'un atelier et un logement de fonction (RDC) et de bureaux (R+1),

VU la demande de permis de construire modificatif valant autorisation de travaux en ERP déposée le 23 février 2026 par la SCI DTXR représentée par Monsieur RAFFLIN Xavier pour la transformation de la zone bureau en showroom/ERP (R+1), la création d'une mezzanine dans le showroom, la modification de la pente de la toiture et l'ajout de poteaux sous le balcon au sud sur des terrains situés 2, rue Condorcet et cadastrés section AK numéros 276 et 277 d'une superficie de 1 155 m², et les plans annexés,

VU l'arrêté n°2026/997 en date du 23 juin 2026 accordant l'autorisation de travaux n°083 042 26 00012 déposée le 23 février 2026 par la SCI DTXR représentée par Monsieur RAFFLIN Xavier pour construction d'un showroom, ERP de type M catégorie 5 (plus de 20 personnes) sur les parcelles cadastrées section AK numéros 276 et 277 sises 2, rue Condorcet à Cogolin (83310),

VU le courrier de majoration des délais et de demande de pièces complémentaires en date du 11 mars 2026, présenté le 13 mars 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date des 16 et 24 avril 2026,

VU l'avis de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez - pôle développement économique et tourisme en date du 13 juillet 2026,

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

ARRÊTE

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

► **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.

En période estivale, l'exécution de travaux sur la commune est réglementée par un arrêté municipal. Pour plus de renseignements, merci de vous rapprocher du service administration générale soit par courriel adg@cogolin.fr soit par téléphone 04.94.56.65.52.

► **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.

Article 4 : 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.

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.

► **RT 2012/RE 2020 :** Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle des attestations RT 2012/RE 2020 doivent être produites au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme.

► **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 (qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire) 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 21 JUL. 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.