



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 24 juillet 2026
Publication n° 2026/908 du 24 juillet 2026

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

ARRETE N° 2026/1114

Demande déposée le 05 février 2026 et complétée les 04 et 20 mars 2026.

Publication du dépôt en date du 06 février 2026 (site de la commune et guichet unique).

Par :	SAS CHATEAU DU CLOS DE LA LUNE
Représentée par :	Monsieur HERISSON Gérard
Demeurant à :	288, route de Collobrières La Chêneraie 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	2088, route de Collobrières La Chêneraie 83310 COGOLIN
Cadastre :	A 316, A 318, A 319, A 320, A 321, A 322, A 323, A 324, A 325, A 326, A 327, A 328, A 329, A 334, A 338, A 339, A 340, A 509, A 510
Superficie :	386 837 m²
Nature des travaux :	Construction de hangars agricoles.

@ PC 083 042 26 00004

RÉCAPITULATIF DES SURFACES

***HABITATION
Logement***

Inchangé : 1038,64 m²

EXPLOITATION AGRICOLE

Créée : 360,68 m²

Total : 360,68 m²

STATIONNEMENT

Garage :

Inchangé : 1 place
soit 44,73 m²

Extérieur :

Existant : 4 places
Créé : 11 places

Total : 16 places

Le Maire de la Ville de COGOLIN

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

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 la délibération du conseil communautaire n°2023/03/08-22 en date du 08 mars 2023 portant actualisation du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés,

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 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 demande de permis de construire déposée le 05 février 2026 par le SAS CHATEAU DU CLOS DE LA LUNE représentée par Monsieur HERISSON Gérard pour la construction de hangars agricoles sur des terrains situés 2088, route de Collobrières - La Chêneraie et cadastrés section A numéros 316, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 334, 338, 339, 340, 509 et 510 d'une superficie de 386 837 m², et les plans annexés,

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 des 04 et 20 mars 2026,

VU la consultation auprès de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez - pôle eau et assainissement en date du 25 février 2026,

VU la consultation auprès du gestionnaire de voirie communale en date du 25 février 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme de Véolia en date du 26 février 2026,

VU l'avis du conseil départemental du Var - pôle routes en date du 05 mars 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 18 mars 2026,

VU l'avis de la commission départementale de préservation, des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en date du 31 mars 2026,

VU l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 16 avril 2026 réceptionné par courriel en date du 05 juin 2026,

VU l'accord du Préfet du Var en date du 18 juin 2026 relatif aux avis de la CDPENAF du 31 mars 2026 et de la CDNPS du 16 avril 2026,

VU l'avis de la direction départementale des services d'incendie et de secours du Var (DD SIS) - groupement résilience des territoires en date du 29 juin 2026,

VU le courriel de la direction départementale des services d'incendie et de secours du Var (DD SIS) - groupement résilience des territoires en date du 20 juillet 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 les grilles de couvertures mentionnées dans le RDDECI,

CONSIDERANT qu'il ressort de l'avis de la direction départementale des services incendie et de secours du 29 juin 2026, que les besoins en eau de ce projet sont de 60 m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres. Cette distance est à mesurer entre le

point d'eau et l'entrée principale de chaque construction à partir de voies praticables par les sapeurs-pompiers,

CONSIDERANT que cet avis indique que « *en l'état, la réserve proposée n'est pas conforme au RDDECI et ne peut assurer la DECI : la réserve incendie et la plateforme sont situées de part et d'autre de la voie d'accès. Elles sont éloignées d'une dizaine de mètres. Cette distance nécessite d'installer une longueur de tuyaux rédhitoire pour la mise en aspiration* »,

CONSIDERANT qu'il est également assorti de « *prescriptions techniques supplémentaires à respecter* :

- *La réserve incendie doit être positionnée à proximité immédiate de la plateforme et du dispositif d'aspiration. La longueur totale des tuyaux mise en œuvre ne doit pas excéder 10 mètres linéaires. Cette longueur doit être raccourcie en fonction du dénivelé positif (réservoir plus bas que la plateforme).*

- *Installer un dispositif de débrayage manuel du portail avec clé triangulaire de 11 mm pour l'accès des sapeurs-pompiers si l'aménagement est existant ou prévu.*

Il convient dans ce cas soit de déplacer la réserve soit d'adjoindre à la réserve incendie un surpresseur capable de fournir un débit sous pression. Ce surpresseur s'il est électrique doit être secouru »,

CONSIDERANT que, pour répondre à ces prescriptions, le pétitionnaire a fourni les documents suivants :

- un plan de masse défense extérieure contre l'incendie matérialisant la nouvelle implantation des réserves incendie en prenant en compte les prescriptions,

- une lettre d'engagement dans laquelle il « *s'engage à respecter l'avis émis par les sapeurs-pompiers du Var sur le dossier PC 083 042 26 00004, à savoir* :

- *Déplacer la réserve incendie afin que celle-ci soit positionnée à proximité immédiate de la plateforme et du dispositif d'aspiration. La longueur des tuyaux d'aspiration sera inférieure à 8 mètres. Se référer au plan joint en annexe.*

- *Installer un dispositif de débrayage manuel du portail avec clé triangulaire de 11 mm pour l'accès des sapeurs-pompiers* »,

CONSIDERANT que, dans son courriel en 20 juillet 2026, la direction départementale des services incendie et de secours indique que « *les modifications de la réserve la rendent opérationnelle. Il n'y a plus de réserves en ce qui concerne la sécurité incendie* »,

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

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 31 mars 2026,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 16 avril 2026,

CONSIDERANT l'accord du Préfet du Var en date du 18 juin 2026 relatif aux commissions susvisées,

CONSIDERANT que le projet est concerné par l'emplacement réservé n°8 au bénéfice du département pour l'élargissement de la RD14 pour une largeur de 7 mètres, de la RD558 - pont de Bois jusqu'à la limite communale avec la Môle,

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

A R R E T E

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

► **CDNPS** : en date du 16 avril 2026, la commission a émis un avis favorable assorti des prescriptions suivantes : «

- Les menuiseries doivent être de la teinte « gris terre d'ombre » comme les portes des hangars ;

- La couverture des hangars situés sur la ferme doit avoir un rang de génoise et doit être de teinte similaire aux constructions existantes de « la ferme » ;

- Sur chacun des deux sites (la ferme et le garage), le commencement des travaux devra s'effectuer entre le 15 octobre et le 1^{er} mars. Une fois commencés, ceux-ci devront s'effectuer en continu. S'il y a une interruption des travaux de plus de 5 jours, la reprise nécessitera l'intervention d'un écologue ;

- Le tracé de la voirie inclinée donnant accès au garage et à la bastide doit être en courbe et s'adapter aux courbes de niveaux ;

- Le toit du garage devra être recouvert de morceaux de terre cuite et non de clapicette. »

Dans le cadre de la réalisation du projet, le pétitionnaire veillera à respecter scrupuleusement l'ensemble de ces prescriptions.

► **Loi sur l'Eau** : Le permis devra se conformer aux dispositions combinées des articles L.425-14 du code de l'urbanisme et L.214-1 du code de l'environnement. Le permis portant sur un IOTA est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'Eau. La mise en œuvre du permis de construire ne peut intervenir avant la décision d'acceptation de la décision administrative compétente.

Le pétitionnaire est informé que la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, conformément à l'article R.424-6 du code de l'urbanisme.

► **Conseil départemental du Var** : en date du 05 mars 2026, le conseil départemental du Var a émis un avis favorable sous les réserves suivantes :

« Pour rappel, avant tout commencement de travaux le pétitionnaire devra respecter les conditions suivantes :

- Vu la faible visibilité et la déclivité du terrain, l'accès à la parcelle depuis la RD14, conservé au même emplacement, devra être élargi afin de le sécuriser.

- Une demande de permission de voirie devra être formulée auprès du gestionnaire de voirie départementale pour acter les modifications de l'accès. »

► **Electricité** : conformément au courrier d'ENEDIS du 18 mars 2026, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

► **Foncier** : l'unité foncière est concernée par l'emplacement réservé n°8 au bénéfice du département pour l'élargissement de la RD14 pour une largeur de 7 mètres, de la RD558 - pont de Bois jusqu'à la limite communale avec la Môle.

► **Défense incendie** :

➤ Conformément à l'avis de la DDSIS du 29 juin 2026, les prescriptions techniques suivantes seront impérativement respectées : «

- La réserve incendie doit être positionnée à proximité immédiate de la plateforme et du dispositif d'aspiration. La longueur totale des tuyaux mise en œuvre ne doit pas excéder 10 mètres linéaires. Cette longueur doit être raccourcie en fonction du dénivelé positif (réservoir plus bas que la plateforme).

- Installer un dispositif de débrayage manuel du portail avec clé triangulaire de 11 mm pour l'accès des sapeurs-pompiers si l'aménagement est existant ou prévu.

Il convient dans ce cas soit de déplacer la réserve soit d'adjoindre à la réserve incendie un surpresseur capable de fournir un débit sous pression. Ce surpresseur s'il est électrique doit être secouru »,

➤ Conformément au paragraphe 1-2-4 du RDDECI du Var, « tous les projets d'aménagement de réserves d'eau incendie et de P.E.N.A, doivent faire l'objet d'un dossier technique validé par le Service DECI du SDIS 83, avant le démarrage des travaux (cf. fiche technique N°2-2-6).

Dès la fin des travaux, le propriétaire de la réserve d'eau doit prendre contact avec le SDIS afin d'organiser la visite de réception.

La présence du propriétaire est obligatoire lors de la visite de réception.

Lors de la réception, les sapeurs-pompiers vérifieront que les aménagements demandés sont présents, conformes et en état de fonctionnement.

A l'issue de ces contrôles, un essai d'aspiration sera réalisé. Si l'essai est concluant, le point d'eau sera déclaré opérationnel. Si les aménagements demandés sont présents, conformes et en état de fonctionnement, le point d'eau sera déclaré conforme.

A l'issue de la visite de réception, un procès-verbal est établi par le SDIS, et est expédié au propriétaire du point d'eau sous quinzaine. Le point d'eau est numéroté puis intégré dans la base de données REMOCRA du SDIS83. »

➤ Conformément au courriel de la DDSIS du 20 juillet 2026, il est préconisé de « maintenir un débroussaillage de l'ensemble réserve/plateforme à 100 mètres pour la sécurité des sapeurs-pompiers ».

➤ 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 débroussaillage 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.

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

► **Taxe d'aménagement** : La taxe d'aménagement est calculée (au taux communal de 5%) par les services de la DGFIP sur la base des éléments déclarés.

► **Taxe archéologique préventive** : Suivant disposition de l'article L.524-1 du code du patrimoine, la mise en œuvre du projet est susceptible de donner lieu au versement de ladite taxe. Cette taxe est calculée par la DGFIP. Elle fera l'objet d'un avis ultérieur de mise en recouvrement.

OBSERVATIONS :

► **DAACT** : le procès-verbal établi par le SDIS suite à la visite de réception des réserves d'eau incendie sera impérativement joint à la DAACT.

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 24 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.