



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 19 août 2026
Publication n° 2026/984 du 19 août 2026

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

ARRETE N° 2026/1221

Demande déposée le **04 mai 2026** et complétée le **04 juin 2026**.
Publication du dépôt en date du **07 mai 2026** (site de la commune et guichet unique).

@ PC 083 042 26 00013

Par :	SCI AM
Représentée par :	Monsieur ADLER Mattéo
Demeurant à :	178, chemin des Mines 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	420, avenue de Saint-Maur 83310 COGOLIN
Cadastre :	AK 60
Superficie :	885 m²
Nature des travaux :	Création d'un bâtiment de type industriel.

RECAPITULATIF

Entrepôt :

Crée : 200,00 m²

Bureaux :

Crée : 200,00 m²

Total : 400,00 m²

Stationnement :

Crée :

Aérien : 6 places

Couvert : 8 places

Total : 14 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 2016/234 en date du 15 décembre 2016 portant transfert de la compétence « développement économique » à la CCGST - Zone d'activités de Saint Maur (ZAE),

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 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 demande de permis de construire déposée le 04 mai 2026 par la SCI AM représentée par Monsieur ADLER Mattéo pour la création d'un bâtiment de type industriel comprenant :

- un espace d'entrepôt de 200 m² en rez-de-chaussée,
- un espace bureaux de 200 m², en R+1,
- un espace ouvert et couvert de 320 m², à usage de stationnement

sur un terrain situé 420, avenue de Saint-Maur et cadastré section AK numéro 60 d'une superficie de 885 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 27 mai 2026, présenté le 29 mai 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 04 juin 2026,

VU l'avis de l'agence régionale de santé PACA en date du 11 mai 2026,

VU l'avis du conseil départemental du Var - service aménagement en date du 18 mai 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme de Véolia en date du 18 mai 2026,

VU l'avis de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - direction déchets et assimilés en date du 03 juin 2026,

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

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 05 août 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 06 août 2026,

VU l'avis de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - pôle économie en date du 19 août 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 que les besoins en eau de ce projet sont de 60m³/h pendant 2 heures à une distance maximale de 100 mètres. Si plusieurs points d'eau sont utilisés, le premier doit être situé à moins de 100 m, le second à 200 m maximum et les suivants devront être situés à une distance de 500 m maximum du risque, mesurée par les voies existantes. Cette distance est à mesurer entre le(s) point(s) d'eau incendie et l'entrée principale de la parcelle. Le débit requis doit être obtenu à partir de points d'eau incendie distincts et en simultané,

CONSIDERANT qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de la pièce PC4a notice que les points d'eau incendie PI CGN 246 et PI CGN 245 sont situés respectivement à environ 97m et environ 162m de l'entrée de la parcelle, et qu'ils disposent chacun d'un débit de 60 m³/h,

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

CONSIDERANT que le projet est situé en limite de l'emplacement réservé n°59 au bénéfice de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez pour l'élargissement de la RD48, avec cheminement piéton et/ou cycles pour une largeur de 9 mètres,

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 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

Electricité : conformément au courrier d'ENEDIS du 06 août 2026, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de **36 KVA triphasé**. « *Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.* »

ARS : dans son avis en date du 11 mai 2026, l'agence régionale de santé PACA émet des observations et prescriptions générales et spécifiques relatives à la protection de la ressource qu'il conviendra de respecter scrupuleusement.

Conseil départemental du Var : en date du 18 mai 2026, le conseil départemental du Var a rendu un avis favorable assorti des prescriptions suivantes : «

- *le cisaillement vers Cogolin centre est proscrit. Le retournement se fera obligatoirement par le giratoire Grand Sud.*

- *le pétitionnaire sollicitera une permission de voirie portant sur les points suivants :*

- > *la création d'un accès avec portail coulissant*

- > *la réalisation du raccordement eaux usées et eaux pluviales, sur un enrobé neuf, qui exigera un épaulement pleine largeur de la chaussée.*

Coordonnées du service à contacter pour la demande de permission de voirie : gdp-ptfe@var.fr »

Raccordement eau potable : l'avis de Véolia en date du 18 mai 2026 indique que « *le projet nécessite la construction d'un nouveau branchement individuel DN32 le plus court possible avec niche à compteur implanté en limite du domaine public. Le compteur et les équipements seront placés en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Ils seront situés dans la mesure du possible à l'extérieur des bâtiments, sinon à l'intérieur dans un local parfaitement accessible pour toute intervention.* »

Raccordement eaux usées : l'avis de Véolia en date du 18 mai 2026 indique que « *le projet nécessite la construction d'un nouveau branchement individuel DN160 le plus court possible avec regard siphoné implanté en limite du domaine public. Le compteur et les équipements seront placés en propriété privée, aussi près que possible du domaine public. Ils seront situés dans la mesure du possible à l'extérieur des bâtiments, sinon à l'intérieur dans un local parfaitement accessible pour toute intervention.* »

Avant d'entreprendre les travaux, le pétitionnaire se rapprochera du Pôle eau et assainissement de la CCGST afin de recueillir les éventuelles observations sur le raccordement.

Foncier : l'unité foncière est située en limite de l'emplacement réservé n°59 au bénéfice de la communauté de communes du Golfe de Saint-Tropez pour l'élargissement de la RD48, avec cheminement piéton et/ou cycles pour une largeur de 9 mètres.

PLU :

- article Ue18 - traitement paysager des espaces libres : « en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, un rideau continu de végétation de 1,5 m de hauteur au moins, doit être planté et maintenu en permanence. Ce rideau de végétation doit comporter au moins deux essences différentes. »

- article DC10 - hauteur : « la hauteur maximale des clôtures : mur plein : 1,60 m »

- article DC15 - ouvertures : « les gardes corps devront être traités de façon opaque, afin d'éviter toute transparence. »

- article DC16 - clôtures :

> « les clôtures doivent être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales (transparence hydraulique) et les déplacements de la petite faune (transparence écologique). En cas de grillages, ceux-ci doivent être composés d'une maille suffisamment large (15 cm minimum). »

> « portails : sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone : ils seront intégrés dans la clôture et comporteront un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée, et s'ouvriront vers l'intérieur des propriétés, ou seront coulissants, en respectant un évasement de minimum 45. »

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.

Permission et/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) 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.

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Desserte électrique : conformément à l'article L.342-21 du code de l'énergie, « le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est le redevable de la contribution. »

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.

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 :

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 création d'E.R.P. devra faire l'objet du dépôt en mairie d'une autorisation de travaux en E.R.P.

RE 2020 : votre projet fait partie d'une construction pour laquelle une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 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 19 AOUT 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.