



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 07 septembre 2026
Publication n° 2026/1025 du 07 septembre 2026

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

ARRETE N° 2026/1267

Demande déposée le 13 mars 2026 et complétée le 15 juin 2026.	
Publication du dépôt en date du 13 mars 2026 (site de la commune et guichet unique).	
Par :	SCI JCCJ ARTISANAT
Représentée par :	Monsieur RÉANT Jean-Christophe
Demeurant à :	26, rue Condorcet 83310 COGOLIN
Sur un terrain sis à :	26, rue Condorcet 83310 COGOLIN
Cadastre :	AK 297
Superficie :	500 m ²
Nature des travaux :	Modification des façades et de la destination du bâtiment.

@ PC 083 042 22 00048
M02

RECAPITULATIF

Habitation / Logement :

Existant/supprimé : 79,40 m²

Artisanat :

Existant : 132,00 m²
Supprimé : 58,00 m²
Sous-total : 190,00 m²

Entrepôt :

Existant/supprimé : 70,00 m²

Bureaux :

Existant : 70,00 m²
Crée : 225,00 m²
Sous-total : 295,00 m²
TOTAL : 485,00 m²

Stationnement :

Existant/supprimé (garage) : 6 places
Créé (aérien) : 8 places
dont 4 places sur AK 297
4 places sur AK 273

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 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 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 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°2023/724 accordant le permis de construire n°083 042 22 00048 en date du 06 juin 2023 à la SCI BAMELA représentée par Monsieur OJEDA Bruno pour la construction d'un bâtiment comprenant stockage, bureau, local artisanal, garage ainsi qu'un appartement de gardiennage,

VU l'arrêté n°2024/1069 accordant le transfert du permis de construire n°083 042 22 00048 en date du 08 août 2024 à la SCI JCCJ ARTISANAT représentée par Monsieur RÉANT Jean-Christophe,

VU la déclaration d'ouverture de chantier déposée sur le guichet unique en date du 22 janvier 2026 (chantier ouvert depuis le 26 novembre 2025),

VU la demande de permis de construire modificatif déposée le 13 mars 2026 par la SCI JCCJ ARTISANAT représentée par Monsieur RÉANT Jean-Christophe pour la modification des façades et de la destination du bâtiment sur un terrain situé 26, rue Condorcet et cadastré section AK numéro 297 d'une superficie de 500 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 08 avril 2026, présenté le 11 avril 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 15 juin 2026,

VU les avis de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - pôle économie en date des 24 mars et 13 juillet 2026,

VU l'avis de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - déchets en date du 04 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 le projet est situé à une distance inférieure à 100 mètres du poteau incendie n°PI CGN 262 et qu'il dispose d'un débit de 60 m³/h,

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

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

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 : L'ensemble des taxes, réserves et prescriptions figurant dans le permis de construire initial et son transfert T01 sont et demeurent valables.

Article 3 : STATIONNEMENT/CONVENTION PARKING :

Le projet prévoit la création de 8 places de stationnement réparties comme suit :

- 4 places de stationnement extérieures aménagées sur la parcelle cadastrée AK 297, sise 26, rue Condorcet, terrain d'assiette du projet
- 4 places de stationnement extérieures aménagées sur la parcelle cadastrée AK 273 sise 25, rue François Arago.

La mise à disposition de ces places fait l'objet d'un accord du propriétaire de la parcelle cadastrée AK 273 sise 25, rue François Arago - 83310 Cogolin autorisant « la société SCI JCCJ ARTISANAT sise 26, rue Condorcet à Cogolin à utiliser et à affecter quatre (4) places de stationnement situées sur la parcelle dont je suis propriétaire, dans le cadre de la demande de permis de construire PC 083 042 22 00048 M02, portant sur le projet situé au 26, rue Condorcet - 83310 Cogolin, section AK, parcelle 297 pour une superficie de 500m². Je certifie que ces emplacements sont librement disponibles et je consens à leur affectation au bénéfice du projet précité pour une durée de 15 ans (quinze ans). »

Article 4 : COEFFICIENT DE JARDINS

Le pétitionnaire veillera à respecter scrupuleusement le PLU, en l'occurrence les articles suivants :

- article Ue17 : « le coefficient de jardin doit représenter au moins 20% de la surface du terrain »
- article DC17 : « ces espaces doivent impérativement comporter 50% d'espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel. »

Article 5 : 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 départemental 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 6 : 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. Toute pose ou changement 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 7 SEP. 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.