



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 17/09/2026
Publication n° 2026/1056 du 17/09/2026

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2026/1304

Demande déposée le 29 juillet 2026 et complétée le 8 septembre 2026 Publication du dépôt en date du 29 juillet 2026 (site de la commune) et du 31 juillet 2026 (guichet unique).	
Par :	SCI CICADIS
Représentée par :	Monsieur FERNANDEZ Emmanuel
Demeurant à :	69, Allée des Glycines Lotissement Le Cros D'Entassi 83310 GRIMAUD
Sur un terrain sis à :	Résidence Bellevue 83310 COGOLIN
Cadastre :	BB 85
Superficie :	100601 m²
Nature des travaux :	Fermeture d'une loggia, aménagement extérieur, piscine, ravalement des façades.

@ DP 083 042 26 00079

Surface de plancher

Logement

Existante :	85,88 m²
Créée :	9,47 m²
Totale :	95,35 m²

PISCINE

Créée :	10 m²
---------	-------

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, et l'article L.332-15,

VU le code général des impôts,

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 15 juillet 2015, d'instaurer la procédure de déclarations préalables dans le cadre des ravalements de façades,

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 déclaration préalable déposée le 29 juillet 2026 par la SCI CICADIS représentée par Monsieur FERNANDEZ Emmanuel pour la fermeture d'une loggia, l'aménagement extérieur, la

construction d'une piscine et le ravalement des façades sur un terrain situé Résidence Bellevue et cadastré section BB numéro 85 d'une superficie de 100601 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 10 août 2026, notifié le 11 août 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 17 août et en date du 8 septembre 2026,

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

A R R E T E

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Ravalement de façade : Conformément au dossier présenté, les façades seront enduites dans une teinte « vanille 10 » ou similaire.

Menuiseries extérieures : L'ensemble des menuiseries extérieures seront de RAL 9010 blanc.

Piscine : Les eaux de vidange de piscine (à l'exception des eaux de lavage des filtres), fontaines ou bassins d'ornement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales sous réserve qu'elles n'altèrent pas l'écoulement des eaux ni la qualité des milieux récepteurs. La vidange de piscine doit être réalisée au minimum 10 jours après la dernière chloration.

Ces eaux ne doivent pas rejoindre le réseau d'assainissement des eaux usées. En revanche, il est rappelé que les eaux de lavage des filtres de piscines doivent obligatoirement être déversées dans le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune, ce qui suppose des branchements séparés au niveau des vannes du réseau de piscines (eaux de vidange vers le réseau « eaux pluviales » et eaux de contre-lavage vers le réseau « eaux usées »).

INFORMATIONS :

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 17 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.

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 « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site Internet www.telerecoeurs.fr

Durée de validité de la déclaration préalable :

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.