



Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 16 octobre 2026
Publication n° 2026/1178 du 16 octobre 2026

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

ARRETE N° 2026/1438

Demande déposée le 03 juin 2026 et complétée le 31 août 2026. Publication du dépôt en date du 05 juin 2026 (site de la commune) et du 12 juin 2026 (guichet unique).		@ PC 083 042 26 00017
Par :	Monsieur JAGER Philippe	<u>RÉCAPITULATIF DES SURFACES</u> <i>Habitation - logement</i> Existante : 109,70 m ² Créée : 19,90 m ² Totale : 129,60 m ² <i>Stationnement</i> <u>Existant :</u> Garage : 1 place Extérieur : 2 places Total : 3 places <i>Piscine</i> Créée : 69,50 m ²
Demeurant à :	486, chemin du Val de Perrier 83310 COGOLIN	
Sur un terrain sis à :	486, chemin du Val de Perrier 83310 COGOLIN	
Cadastre :	AB 142, AB 297, AB 367, AB 368	
Superficie :	10 291 m ²	
Nature des travaux :	Agrandissement de la maison, création d'une piscine, d'un local technique, d'une terrasse, d'une pergola, création d'aménagements paysagers avec restanques, modification du tracé du chemin d'accès à la maison et réalisation d'une zone de retournement pompier avec une cuve à eau de 120m ³ et de son aire de pompage	

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 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 l'arrêté municipal n°2026/597 du 22 avril 2026, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Monsieur Rodolphe EPINEAU,

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 permis de construire présentée le 03 juin 2026 par Monsieur JAGER Philippe pour :

- l'agrandissement de la maison
- la création d'une piscine, d'un local technique, d'une terrasse, d'une pergola
- la création d'aménagements paysagers avec restanques
- la modification du tracé du chemin d'accès à la maison
- la réalisation d'une zone de retournement pompier avec une cuve à eau de 120m³ et de son aire de pompage

sur des terrains situés 436, chemin du Val de Perrier et cadastrés section AB numéros 142, 297, 367 et 368 d'une superficie de 10 291 m², et les plans annexés,

VU le courrier de majoration des délais et de demande de pièces complémentaires en date du 30 juin 2026, présenté le 02 juillet 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 14 juillet et du 31 août 2026,

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

VU la saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 30 juin 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 07 juillet 2026,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 06 octobre 2026,

VU l'avis de la direction départementale d'incendie et de secours du Var - groupement résilience des territoires en date du 09 septembre 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 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 des constructions, à partir de voies praticables par les sapeurs-pompiers,

CONSIDERANT que le projet prévoit les moyens de défense incendie par une réserve aérienne de 120 m³/h conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie,

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

ARRÊTÉ

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

Législation sur l'eau : Le pétitionnaire est informé que le projet est susceptible de relever des dispositions combinées des articles L425-14 du code de l'urbanisme et L214-1 et suivants du code de l'environnement (« loi sur l'eau »).

Piscine : le PLU, dans son article DC25 relatif au réseau d'assainissement, prévoit que « *les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore. Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites. Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.* »

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 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.

Réception de la réserve incendie : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les opérations de réception de la réserve aérienne seront réalisées à sa demande et conformément au RDDECI.

Article 3 : 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.

Taxe archéologique préventive : Suivant disposition de l'article L524-1 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 :

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 R462-4-1 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 L121-8 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 16 OCT. 2026
L'adjoint délégué,

Rodolphe EPINEAU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 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 L600-12-2 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 R421-1 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 R424-17 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 A424-15 à A424-19, 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 L242-1 du code des assurances.