Acte transmis aux services de l'Etat
Contrôle de légalité en date du : 04 novembre 2026
Publication n°2026/1230 du 04 novembre 2026

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N°2026/1503

Demande déposée le **12 août 2026** et complétée le **20 septembre 2026.** Publication du dépôt en date du **14 août 2026** (guichet unique).	
Par :	**SCI ANNYA**
Représentée par :	**ABBE Jérémy**
Demeurant à :	**11, vieux chemin de Sainte-Anne** **83990 SAINT-TROPEZ**
Sur un terrain sis à :	**131, chemin Notre Dame des Anges** **83310 COGOLIN**
Cadastre :	**AL 497, AL 499 (AL 465p, AL 492p)**
Superficie :	**506 m²**
Nature des travaux :	**Construction d'une habitation en R+1 avec piscine et démolition d'un abri.**

@ PC 083 042 26 00023

RÉCAPITULATIF DES SURFACES

Habitation - logement

Existante :	5,74 m²
Créée :	78,08 m²
Supprimée :	5,74 m²
Totale :	**78,08 m²**

Stationnement

Extérieur :

Créé :	2 places
Total :	**2 places**

Piscine

Créée :	10,17 m²

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 le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications et modifications simplifiées, sa révision allégée 1 et la modification n°3 approuvée le 27 novembre 2023,

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 l'arrêté n°2023/199 du 22 février 2023 de non-opposition à la déclaration préalable n°083 042 23 00010 au bénéfice de Madame GUENNEC Marie-Claude pour la division d'un terrain en vue de construire pour la création de trois lots,

VU l'arrêté n°2026/626 du 28 avril 2026 accordant le transfert de la déclaration préalable n°083 042 23 00010 T01 au bénéfice de la SCI ANNYA représentée par Monsieur ABBE Jérémy,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) déposée sur le guichet unique en date du 27 octobre 2026,

VU la demande de permis de construire déposée le 12 août 2026 par la SCI ANNYA représentée par Monsieur ABBE Jérémy pour la construction d'une habitation en R+1 avec piscine et la démolition d'un abri sur des terrains situés 131, chemin Notre Dame des Anges et cadastrés section AL numéros 497 et 499 d'une superficie de 506 m², et les plans annexés,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 05 septembre 2026, présenté le 09 septembre 2026,

VU les pièces complémentaires déposées sur le guichet unique en date du 20 septembre 2026,

VU la consultation auprès de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - pôle eau et assainissement en date du 1er septembre 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme de Veolia en date du 1er septembre 2026,

VU l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 17 septembre 2026,

VU l'avis sur demande d'urbanisme d'Enedis en date du 23 septembre 2026,

VU l'avis de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez - direction déchets et assimilés en date du 25 septembre 2026,

VU l'avis du service administration générale de la commune en date du 09 octobre 2026,

VU l'avis du service foncier de la commune en date du 14 octobre 2026,

CONSIDERANT que l'arrêté n°2023/199 en date du 22 février 2023 de non-opposition à la déclaration préalable n°083 042 23 00010 au bénéfice de Madame GUENNEC Marie-Claude prévoyait la division d'un terrain en vue de construire pour la création de trois lots,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, cette décision entraîne la cristallisation du droit à bâtir attaché aux lots pour une durée de 5 ans à compter de la date de non-opposition, sous réserve du respect des prescriptions éventuelles,

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 400 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 qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de la pièce « PCMI Annexe 2 - poteau incendie » que le PI CGN 284 est implanté à environ 110 m de l'entrée principale de la construction et qu'il dispose d'un débit de 60m³/h,

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

CONSIDERANT que le projet est concerné par l'emplacement réservé n°17 au bénéfice de la commune pour l'élargissement et l'aménagement du chemin de l'Argentière et du chemin Notre Dames des Anges pour une largeur de 10m,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, est conforme au règlement de la zone UEa du PLU,

ARRETE

Article 1er : 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 23 septembre 2026, la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de **12 KVA monophasé**. « *Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement* ».

Raccordement eau potable : l'avis de Véolia en date du 1er septembre 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 1er septembre 2026 indique que « *le projet nécessite la construction d'un nouveau branchement individuel DN160 le plus court possible avec regard siphoïde implanté en limite du domaine public.* »
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.

Raccordement de l'ensemble des réseaux : l'avis du gestionnaire de voirie communale en date du 17 septembre 2026 indique que « *les travaux vont nécessairement impacter la voirie. Il conviendra donc de prévoir la remise en état complète de celle-ci après intervention.* »

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) 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.

Foncier : l'unité foncière est située en limite de l'emplacement réservé n°17 au bénéfice de la commune pour l'élargissement et l'aménagement du chemin de l'Argentière et du chemin Notre Dames des Anges pour une largeur de 10m.
Le projet ne nécessite pas de cession de terrain.

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 »).

Défense incendie :
La défendabilité de ce bâtiment est tributaire d'un triptyque : accès - débroussaillement - 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 débroussaillements au regard du code forestier et de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Article 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES

Desserte électrique : Conformément à l'article L342-21 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 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 - 4 NOV. 2026
Le Maire,

MAIRIE DE COGOLIN - 27 VAR

Isabelle FARNET RISSO

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.