

Demande déposée le 23/10/2025

N° PC 083 099 25 O 0066

Par :	Monsieur COSATTI Michel
Demeurant au :	95 CHEMIN DE LA BASTIANE 83480 PUGET SUR ARGENS
Sur un terrain sis au :	129 Chemin Camp de Vidal 83480 PUGET SUR ARGENS
Parcelle cadastrée :	B 2267
Nature des Travaux :	MAISON INDIVIDUELLE AVEC GARAGE

Surface de plancher :
115,10 m²

AFFICHÉ
du 28/10/25
au 28/12/25

Le Maire de la Ville de PUGET SUR ARGENS

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de PUGET SUR ARGENS approuvé par délibération le 29 Avril 2021, sa modification N°1 approuvée le 13 octobre 2022 et sa modification N°2 approuvée le 26 septembre 2024,

VU l'arrêté préfectoral numéro 2017/01/004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

VU le permis d'aménager numéro PA 083 099 23 O 0004 accordé en date du 11/04/2024 au profit de la SNC LE CLOS SAINT PIERRE, représentée par M. SIDOROFF Dimitri, autorisant la création d'un lotissement de 11 lots à bâtir à usage d'habitation individuelle dénommé « Le Saint Pierre » et un macro lot destiné à la réalisation de 12 logements sociaux, sur un terrain situé CHEMIN DE CAMP VIDAL, à Puget-sur-Argens,

VU le permis d'aménager modificatif numéro PA 083 099 23 O 0004 M01 accordé en date du 21/03/2025 en vue de modifier la surface de plancher maximum du lot 7 et de porter le nombre de logements sociaux à 13, de modifier le programme des travaux, la notice architecturale et le tableau de répartition des superficies par lots,

VU le permis d'aménager modificatif numéro PA 083 099 23 O 0004 M02 accordé en date du 26/05/2025, en vue de procéder à la vente anticipée des lots avec garantie financière d'achèvement,

VU le permis d'aménager modificatif numéro PA 083 099 23 O 0004 M03 accordé le 29/07/2025, en vue de procéder à la modification du règlement du lotissement,

VU la demande de permis de construire présentée le 23/10/2025 par M. COSATTI Michel, en vue d'édifier une maison individuelle avec garage, pour une surface plancher créée de 115.10 m², sur un terrain situé au 129 CHEMIN DE CAMP VIDAL – « LE CLOS SAINT PIERRE » (LOT 11) à PUGET SUR ARGENS,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2021 instaurant une taxe d'aménagement communale majorée au taux de 17.53 % dans le secteur de "Le Gabre Nord",

Vu l'attestation d'achèvement des équipements desservant le lot 11 délivrée par la SNC LE CLOS SAINT PIERRE,

Considérant que le présent projet respecte le règlement de la zone 1AUc du règlement du Plan Local d'Urbanisme de PUGET SUR ARGENS approuvé par délibération le 29 Avril 2021, sa modification N°1 approuvée le 13 octobre 2022 et sa modification N°2 approuvée le 26 septembre 2024,

Considérant que le présent projet respecte le règlement du Lotissement "Le Clos Saint Pierre" approuvé le 11/04/2024,

Considérant que le présent projet respecte le tableau de répartition des surfaces de plancher autorisée par lot annexé au règlement du Lotissement « Le Clos Saint Pierre » (soit une superficie plancher plafonnée à 290 m² maximum pour le lot 11),

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : *PARTICIPATIONS FINANCIERES*

La présente décision donnera lieu à la perception des taxes et redevances ci-après :

- **La taxe d'aménagement part communale majorée 17.53%**
- La taxe d'aménagement part départementale 2,3 %
- La redevance d'archéologie préventive 0,4 %

Article 3 : *ASSAINISSEMENT COLLECTIF*

Le raccordement de la construction en projet au réseau d'eaux usées public devra être impérativement réalisé par la Société VEOLIA eau FREJUS (gestionnaire du réseau communal).

Il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune mixité entre les réseaux d'eaux usées et les réseaux pluviaux n'est autorisé (article 42 du Règlement sanitaire départemental).

Article 4 : *AMENAGEMENTS DES ABORDS*

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux seulement après la réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé et notamment l'aménagement des abords (accès – plantations – clôture).

Dans tous les cas, le pétitionnaire veillera à réaliser les enduits des façades, murs de clôture et de soutènement dans une période de 6 mois suivant l'occupation effective de la construction.

Article 5 : *PRESCRIPTIONS TECHNIQUES*

Réseaux

Tous les réseaux seront enterrés et les ensembles de comptage intégrés dans un muret technique en limite de propriété sans empiéter sur les dépendances domaniales.

Clôtures

Les clôtures seront implantées sur la limite de propriété et sur le terrain privé. Les saillies (débord des tablettes ou pilastres) ne dépasseront pas cinq centimètres (5 cm).

En outre, les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1.80 m et elles seront composées d'un mur bahut de 0.20 cm à 1 m maximum et surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage (conformément au règlement de la zone 1AUc).

Remblais

Les exhaussements du sol sont strictement interdits sur l'ensemble de la parcelle.

Portail

L'implantation d'un futur portail se fera en recul de 5m de la voie interne du lotissement afin de permettre le stationnement de 2 véhicules constituant des places de jour. Le pétitionnaire aura l'obligation de réaliser son entrée en enrobé noir.

Servitude de tréfonds

En limite Nord, le lot n°11 est traversé par une servitude de pluvial et d'assainissement d'une largeur de 2 m pour recueillir les eaux de pluie et de ruissellement.

D'autre part, au Sud, la parcelle est traversée par une servitude de tréfonds à créer d'une largeur de 1m pour

les eaux pluviales.

Article 6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres dont la hauteur à prévoir est supérieure à 2 mètres ne pourront être faites à moins de 2 mètres en retrait de la limite de propriété. Si cette hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale en retrait de cette limite sera de 0,50 mètre.

En outre, en limite Nord, le lot n°11 est impacté par un espace vert de pleine de terre imposé d'une largeur de 4m. Le pétitionnaire aura l'obligation de planter des arbres de haute futaie d'une hauteur minimum de 2.50 mètres à raison d'au minimum 1 arbre tous les 50 m² de l'emprise de cette frange paysagère.

Article 7 : REJETS DES EAUX PLUVIALES

Le pétitionnaire devra canaliser les eaux pluviales de l'ensemble de la parcelle afin d'empêcher tout débordement sur les fonds voisins. En tout état de cause, ce dispositif sera raccordé au réseau d'eaux pluviales du Lotissement.

Il est rappelé au pétitionnaire qu'il est tenu, au même titre que les autres colotis, de veiller au bon entretien du bassin de rétention du lotissement.

Article 8 : REGLEMENTATION THERMIQUE RE 2020

Conformément aux articles R122-1 à R122-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et au décret 2021-1004 du 29 Juillet 2021, le pétitionnaire devra joindre à la déclaration d'achèvement des travaux un document attestant la prise en compte par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre de la réglementation thermique. Cette attestation est établie sur un formulaire conforme à des prescriptions fixées par arrêté. Elle est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux.

Article 9 : CONTROLE

Conformément à l'article L 460-1 du Code de l'urbanisme, le représentant de l'Etat (DDTM), le Maire ou ses délégués peuvent à tout moment effectuer des visites de chantier afin de contrôler la conformité des constructions avec la présente autorisation. Ce droit de visite pourra être aussi exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans.

A Puget Sur Argens, le 24 octobre 2025

Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint au maire
Délégué à l'Urbanisme

Jean-François MOISSIN



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est affichée le pendant une durée légale de deux mois

en mairie de PUGET SUR ARGENS 83480 - 137 Boulevard CAVALIER (panneaux affichage hall service urbanisme)
et 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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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.

L'autorisation peut être prorogée 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 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).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires 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 du permis et de lui 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances