

Demande déposée le 25/11/2025

N° PC 083 099 25 O 0073

Par :	SCI LIEA représentée par M. KOVACS ANDREI
Demeurant au :	24 IMPASSE DES MARJOLAINES 83480 PUGET SUR ARGENS
Sur un terrain sis au :	Impasse du Real 83480 PUGET SUR ARGENS
Parcelle cadastrée :	99 C 2161
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine

Surface de plancher créée :
148,35 m²

AFFICHÉ

du 25/11/2025
au 25/10/2026

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 la demande de permis de construire présentée le 25/11/2025 par la SCI LIEA représentée par M. KOVACS ANDREI, en vue de Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine pour une surface plancher créée de 148,35 m², sur un terrain situé Impasse du Real à PUGET SUR ARGENS,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par Monsieur le Préfet du Var le 20/12/2013,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2021 instaurant une taxe d'aménagement communale majorée au taux de 14.91 % dans le secteur de "CAMP VIDAL",

VU le récépissé de dépôt d'une demande d'autorisation de défrichement numéro 83-32281 en date du 04/12/2025 sur le terrain d'assiette du projet (situé dans une zone soumise à autorisation de défrichement),

VU l'avis favorable de la CAVEM en date du 02/10/2025 en ce qui concerne le dispositif d'assainissement autonome,

Considérant que le projet respecte le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 20 décembre 2013 et notamment la zone basse hydrographique,

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

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 14.91 %**
- La taxe d'aménagement part départementale 2,3 %
- La redevance d'archéologie préventive 0,4 %

Article 3 : *ASSAINISSEMENT AUTONOME*

Avant fermeture des ouvrages, le pétitionnaire devra informer le Maire de la commune par courrier recommandé que la filière de traitement soit en place pour en contrôler la conformité.

Le dispositif d'assainissement devra être conçu de telle manière qu'il puisse être raccordé au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

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 et des murs de clôture 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.

Clôture

La clôture sera implantée sur la limite de propriété et sur le terrain privé ou suivant l'alignement joint. **L'implantation du portail devra observer un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique ou en retrait de l'alignement joint.** Les saillies (débord des tablettes ou pilastres) ne dépasseront pas cinq centimètres (5 cm).

Visibilité sur sortie voie publique

Dans le cas d'un manque de visibilité sur l'accès à la voie publique, le pétitionnaire devra implanter à ses frais un ou deux dispositifs de type miroir afin d'assurer sa sécurité est celle des usagers de la voie publique.

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.

Remblais

Les exhaussements du sol sont strictement interdits sur l'ensemble de la parcelle, à l'exception de ceux nécessaires au projet.

Article 6 : *REJETS DES EAUX PLUVIALES*

Le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle un dispositif de récupération des eaux pluviales afin d'obtenir une rétention à la parcelle. Le volume de rétention à prévoir sera calculé selon le ratio suivant : $0.11 \text{ m}^3 \times 549.53 \text{ m}^2$ imperméabilisés soit 60 m3 dans le cadre du projet.

Article 7 : *ACCES VOIE PUBLIQUE*

Les dispositions d'accès à la voie publique devront être soumises avant le commencement d'exécution des travaux à l'accord préalable du gestionnaire de voirie municipale (Service Grands Travaux Hôtel de ville). Les travaux et les éventuels déplacements d'ouvrage sur la voie publique seront à la charge exclusive du pétitionnaire. Ces derniers seront réalisés sous le contrôle des services municipaux.

Article 8 : *REGLEMENTATION THERMIQUE RT 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 5 décembre 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