

Demande déposée le 05/12/2025

N° PC 083 099 23 O 0055 M01

Par :	SAS KO PROMOTION – représentée par M. KOVACS ANDREI
Demeurant au :	24 IMPASSE DES MARJOLAINES 83480 PUGET SUR ARGENS
Sur un terrain sis au :	24 IMPASSE DES MARJOLAINES 83480 PUGET SUR ARGENS
Parcelles cadastrées :	99 C 2196, 99 C 2203, 99 C 496
Nature des Travaux :	REDUCTION DE LA SURFACE GARAGE ET AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL

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 de construire numéro PC 083 099 23 O 0055 accordé le 15/03/2024 au profit de la SAS KO PROMOTION représentée par M. KOVACS Andrei, en vue d'édifier une maison individuelle avec garage, pour une surface de plancher créée de 194.70 m², sur un terrain situé au CHEMIN DU REAL, Lotissement « LA RETIRADO » lot n°5, à Puget sur Argens,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 05/12/2025 par la SAS KO PROMOTION – représentée par M. KOVACS ANDREI, en vue de réduire la surface du garage (surface nouvelle de 64.19 m²) et d'aménager en pièces à vivre le sous-sol, pour une surface de plancher créée de 92.50 m², sur un terrain situé CHEMIN DU REAL , Lotissement « LA RETIRADO », Lot n°5 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 14.91 % dans le secteur de "CAMP VIDAL",

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,

ARRÈTE

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

Surface de plancher créée :
92.50 m²
Si dossier modificatif
Surface de plancher antérieure :
194,70 m²
Surface de plancher
nouvelle :
287,20 m²

AFFICHÉ

du ... 09/12/25 ...
au ... 09/12/26 ...

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 : 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.

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 4 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les prescriptions et réserves mentionnées dans le permis de construire PC n°083 099 23 O 0055 délivré en date du 15/03/2024 demeurent valables.

Article 5 : 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