

Demande déposée le 07/01/2026

N° CU 083 099 26 O 0005

Par :	M. DONAT Olivier
Demeurant au :	475 Cheminement des Pèbres d'Ai 83480 PUGET-SUR-ARGENS
Propriétaire :	M. DONAT Olivier
Sur un terrain sis au :	475 Cheminement des Pèbres d'Ai 83480 PUGET SUR ARGENS
Réf. cadastrale :	AL 193 – AL 196

AFFICHE  
du 09/01/26  
au 09/03/26  
Superficie : 2 054 m<sup>2</sup>

Le Maire au nom de la commune,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme opérationnel indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à PUGET SUR ARGENS 475 Cheminement des Pèbres d'Ai (cadastré AL 193 - 196), présentée le 07/01/2026 par M. DONAT Olivier, et enregistrée par la mairie de PUGET-SUR-ARGENS sous le numéro CU 083 099 26 O 0005,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 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,

**CERTIFIE :**

**Article UN :**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée à savoir le détachement d'une parcelle de terrain d'une surface de 608 m<sup>2</sup> ainsi que la construction d'une maison à usage d'habitation implantée en mitoyenneté du bien existant déjà bâti.

Le présent projet de division parcellaire devra respecter le règlement des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme et notamment les articles DG2 3.1b et DG2 3.1c qui imposent qu'il ne sera autorisé qu'un seul accès par unité foncière et par voie et qui définit également les largeurs minimales de la future voie de desserte à savoir 6 mètres de largeur pour 3 logements desservis (voir règlement joint).

D'autre part, le présent de projet devra se conformer au règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UC5 qui impose que les portails doivent être implanté en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées (voir règlement joint).

Enfin, concernant la construction en mitoyenneté du bâti existant, le futur projet de construction devra se conformer à l'article UC 4.4 du règlement de la zone UC qui autorise l'adossement à un bâtiment régulièrement implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite (voir règlement joint).

**Article DEUX :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivant du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois

à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité
Eau potable	Demande d'avis à formuler auprès de Véolia	A REALISER PAR LE PETITIONNAIRE
Eaux pluviales	Bassin de rétention	A REALISER PAR LE PETITIONNAIRE
Eaux usées	Demande d'avis à formuler auprès de Véolia	A REALISER PAR LE PETITIONNAIRE
Electricité	Demande d'avis à formuler auprès de ENEDIS	A REALISER PAR LE PETITIONNAIRE
Voirie	Publique	A REALISER PAR LE PETITIONNAIRE (Demander l'accord préalable du gestionnaire de voirie)

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue, la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

**Article TROIS :**

Le terrain est :

- Situé en zone UC au Plan Local d'Urbanisme de la Commune (règlement joint).

Article QUATRE : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

TAXES	TAUX
Taxe d'aménagement part communale	5 %
Taxe d'aménagement part départementale	2,3 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4 %

Les aménagements susceptibles de faire l'objet d'une taxation ainsi que leur assiette forfaitaire :

- Superficie du bassin des piscines X 200 € X taux taxe d'aménagement,
- Nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 € X taux taxe d'aménagement (ce montant pouvant être porté à 5 000 € selon la délibération de la commune).

*Participations préalablement instaurées par délibération :*

- Participation pour l'assainissement collectif (Article 30 de la loi des finances N°2012-354 du 14 mars 2012),

- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Article 26 de la loi portant engagement national pour le logement n°2006-872 du 13 juillet 2006),

### INFORMATIONS

#### Observations et prescriptions particulières :

Se conformer au règlement des Dispositions Générales du PLU ainsi qu'au règlement de la Zone UC du Plan Local d'Urbanisme, annexés au présent certificat.

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou toute autre demande d'autorisation d'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé.

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat selon certains cas.

Fait à Puget Sur Argens, le 08/01/2026

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint Délégué à l'Urbanisme



Jean François MOISSIN

*La présente décision 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

Le (ou les) demandeur(s) 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 : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

