

Demande déposée le 04/02/2026

N° PC 083 099 26 O 0005

Par :	M. GUASTAPAGLIA Robin
Demeurant au :	22 RUE AUGUSTE CERISOLA 83480 PUGET SUR ARGENS
Sur un terrain sis au :	790 CHEMIN DU GABRON 83480 PUGET SUR ARGENS
Parcelle Cadastree :	AL 4-5-256
Nature des Travaux :	MAISON INDIVIDUELLE

AFFICHÉ
du 10/02/26
au 10/04/26

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 du Conseil Municipal le 29 Avril 2021, sa modification N°1 approuvée le 13 octobre 2022 et sa modification N°2 approuvée le 26 septembre 2024,

VU la demande de permis de construire déposée le 04/02/2026 au profit de Monsieur GUASTAPAGLIA Robin en vue d'édifier une maison individuelle, pour une surface de plancher créée de 80 m², sur un terrain situé au 790 chemin du Gabron, à Puget-sur-Argens,

Considérant que, conformément à l'article R.431-9 du Code de l'urbanisme, le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier doit être coté dans les trois dimensions et faire apparaître notamment l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, les dimensions des constructions, les cotes de niveau du terrain naturel et du terrain modifié, ainsi que les travaux extérieurs et les raccordements aux réseaux publics,

Considérant que le plan de masse joint à la demande ne permet pas d'apprécier correctement le projet, notamment en raison de l'absence d'échelle (le plan fourni ne permet aucune mesure à l'échelle 1/750 comme indiqué sur le plan) et le manque d'orientation (Nord, Sud, Est et Ouest),

Considérant l'insuffisance des indications relatives au traitement des espaces verts, à la matérialisation des surfaces totales imperméabilisées,

Considérant qu'aucune mesure ne peut être effectuée et notamment les distances par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol totale du projet, les côtes du terrain naturel avant et le cas échéant du terrain projeté,

Considérant que sans ces éléments il est impossible de s'assurer que le bassin de rétention prévu est suffisamment dimensionné,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas transmis une attestation de prise en compte de la RE 2020 établie par un thermicien ou un bureau d'étude spécialisé dans ce domaine,

Considérant que les plans de façades ne permettent nullement d'apprécier si les ouvertures du rez-de chaussé sont équipées de menuiseries,

Considérant que l'administration n'est donc pas en mesure de vérifier la conformité du projet par rapport aux règles d'urbanisme applicables et notamment le règlement de la zone UC du PLU,

Qu'ainsi, en application de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme, le permis ne peut être accordé.

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les raisons suivantes :

- Ne respecte pas le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme
- Ne respecte pas le règlement des Dispositions Générales du PLU
- Ne respecte pas l'article R431-9 du code de l'urbanisme

A Puget Sur Argens, le 10 février 2026

Pour le Maire
L'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 - 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 ass