

Demande déposée le 04/02/2026	
Par :	M. BOOS Gaël
Demeurant au :	126 CHEMIN DU REAL 83480 PUGET SUR ARGENS
Sur un terrain sis au :	126 CHEMIN DU REAL 83480 PUGET SUR ARGENS
Parcelle Cadastree :	AO 440
Nature des Travaux :	SURELEVATION DE L'HABITATION + PISCINE + CHANGEMENT DE DESTINATION DU GARAGE

N° PC 083 099 26 O 0008

Surface de plancher créée :
104.05 m²

Surface de plancher avant
travaux : 122.82 m²

Surface de plancher totale après
travaux : 226.87 m²

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 le permis de construire n°083 099 15 O 0102 délivré en date du 12/01/2016 au profit de M. BOOS Gaël et Mme SHAGIMARDANOVA Farida, en vue d'édifier une maison individuelle avec garage, pour une surface de plancher créée de 119.90 m² (surface garage de 11.58 m²), sur un terrain situé chemin du Réal, à Puget sur Argens,

VU le permis de construire modificatif délivré en date du 04/05/2017, en vue de procéder à la modification du coloris de l'enduit, des ouvertures en façades et de réaliser une extension, pour une surface de plancher créée de 2.90 m²,

VU le certificat de conformité délivré en date du 08/06/2018,

VU la demande de permis de construire déposée le 04/02/2026 au profit de Monsieur BOOS Gaël, en vue de procéder à la surélévation du bâti existant, de réaliser une piscine et sa terrasse, de changer la destination du garage en habitable, pour une surface de plancher créée de 104.05 m², sur un terrain situé au 126 chemin du Réal, 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 et que le plan fourni est partiel,

Considérant l'insuffisance des espaces verts restants d'une surface d'environ 240 m² (le coefficient d'espace vert de pleine terre minimum autorisé étant de 60% soit 420 m² minimum pour cette parcelle de terrain),

Considérant que le présent projet augmente considérablement la surface totale imperméabilisée,

AFFICHÉ

du 23/10/2026
au 23/10/2026

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

Considérant que le présent projet vise à procéder au changement de destination du garage en pièce à vivre d'une surface de 8.55 m²,

Considérant que le permis de construire 083 099 15 O 0102/M01 délivré en date du 04/05/2017 faisait état d'une surface garage de 11.58 m²,

Considérant que le formulaire cerfa et notamment le tableau de répartition des surfaces de plancher comporte une incohérence en termes de surfaces,

Considérant que le projet augmente la surface de plancher au-delà de 150 m² et que le recours à un architecte est obligatoire (article R431-2 code de l'urbanisme),

Considérant que le présent projet ne tient pas compte des normes minimales imposées en places de stationnement (1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée),

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 UD 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 UD 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 23 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