

Demande déposée le 17/02/2026	
Par :	SAS LES JARDINS DU GABRON Représentée par M. HERLEMONT Christophe
Demeurant au :	131 Impasse des Cistudes 83600 FREJUS
Sur un terrain sis au : Parcelles cadastrées :	208 Impasse des Suvières 83480 PUGET SUR ARGENS (AD 23 et AD 24)
Nature des Travaux :	AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT DE 6 LOTS A BATIR DENOMME « LES JARDINS DU GABRON »

N° PA 083 099 25 O 0001/M01**NOMBRE DE LOTS :****6 LOTS****AFFICHÉ**
du **19.10.2026**
au **19.10.4.26****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 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 d'aménager délivré le 10/07/2025, au profit de la SAS AREV-PROMOTION représentée par M. HERLEMONT Christophe, en vue de créer un lotissement de 6 lots à bâtir à usage d'habitation individuelle dénommé « LES JARDINS DU GABRON », sur un terrain situé 208 Impasse des Suvières à Puget sur Argens,

VU le transfert de permis d'aménager accordé le 27/11/2025 au profit de la SAS LES JARDINS DU GABRON, représentée par M. HERLEMONT Christophe, en vue de créer un lotissement de 6 lots à bâtir à usage d'habitation individuelle dénommé « LES JARDINS DU GABRON », sur un terrain situé 208 Impasse des Suvières à Puget sur Argens,

VU la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 17/02/2026 par la SAS LES JARDINS DU GABRON, représentée par M. HERLEMONT Christophe, en vue de modifier le règlement, le tableau de répartition des surfaces de planchers et le programme des travaux de lotissement dénommé "LES JARDINS DU GABRON »,

Vu la notice de présentation du projet modifiée,

Vu le programme des travaux d'aménagement modifié,

Vu le règlement du lotissement projeté « LES JARDINS DU GABRON » modifié,

Vu le tableau de répartition des surfaces de plancher autorisées sur chaque lot modifié,

Vu l'engagement du lotisseur concernant le programme des travaux en projet modifié,

Vu le plan PA 4 de composition modifié,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2012 instaurant une taxe d'aménagement communale majorée au taux de 13.93 % dans le secteur de "LA BASTIANE",

Considérant que la présente demande de permis d'aménager modificatif respecte les dispositions du règlement des zones UC et 1AUa du règlement du 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,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'aménager modificatif est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La SAS LES JARDINS DU GABRON représentée par M. HERLEMONT Christophe, est autorisée à créer un lotissement de 6 lots « **LES JARDINS DU GABRON** » sur un terrain de 5129 m² cadastré section AD 23 et AD 24, situé au 208 Impasse des Suvières à PUGET SUR ARGENS, tels qu'ils figurent aux plans annexés et documents modifiés au présent arrêté.

Article 3 : Les articles et prescriptions émis dans le permis d'aménager délivré le 10/07/2025 demeurent valable et devront être respectés.

Article 4 : SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 799 m² **répartie en 6 logements maximum**.

Les constructions envisagées sur chaque lot du lotissement devront respecter le tableau de répartition des surfaces de plancher maximum autorisées mentionné dans le règlement du Lotissement " LES JARDINS DU GABRON ".

Article 5 : PARTICIPATIONS FINANCIERES

Les constructions envisagées sur chaque lot du lotissement donneront lieu à la perception des taxes et redevances ci-après :

La taxe d'aménagement majorée part communale 13.93 %

La taxe d'aménagement part départementale 2,3 %

La redevance d'archéologie préventive 0,4 %.

Article 6 : EXECUTION ET FIN DES TRAVAUX

En application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra réaliser et financer la réalisation tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie interne et externe au lotissement, l'alimentation en eau et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs et les espaces plantés.

Le lotisseur est tenu de joindre à la déclaration d'achèvement des travaux, les certificats de conformité en ce qui concerne les réseaux (défense incendie avec les débits conformes – eau potable – eaux usées – électricité – F. télécom – éclairage public). De plus, il devra se rapprocher de ECAA afin de faire contrôler le réseau pluvial réalisé.

Le lotisseur est tenu d'informer l'association syndicale de la date prévue pour la réception des travaux d'aménagement du lotissement et ultérieurement de lui communiquer les procès-verbaux de réception et plans de recollement des travaux et de levée des réserves.

Raccordement aux réseaux des eaux pluviales :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée en date du 24/04/2025 et **réaliser un bassin de rétention d'une surface de 328 m3.** Il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune mixité entre les réseaux d'eaux usées et les réseaux pluviaux n'est autorisé (article 42 du Règlement sanitaire départemental).

Les pétitionnaires sur chaque lot auront l'obligation de réaliser une rétention à la parcelle au-delà de 200 m² de surface imperméabilisée. Le volume de compensation des surfaces actives (générant du ruissellement) doit être calculé sur la base de 130 Litres par m² actif.

Collecte des déchets ménagers :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions énoncées dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée établi en date du 29/04/2025.

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 : URBANISME

L'édification des constructions sur chacun de ces lots devra respecter les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme et du règlement du Lotissement joint au présent arrêté,

Le présent arrêté ne préjuge en rien de la décision qui pourra être prise sur toute demande de permis de construire sur les lots concernés.

Le lotisseur doit fournir aux attributaires des lots au moment de la conclusion de la vente ou de la location, le règlement du lotissement, le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et l'attestation mentionnant la surface de plancher autorisée par lot.

Article 9 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les voies d'accès seront praticables en permanence par les engins d'incendie et de secours.

Les lots du lotissement devront être débroussaillés et maintenus en l'état conformément aux dispositions du code forestier.

Article 10 : PROGRAMME DES TRAVAUX

La voie extérieure au lotissement et accédant à la voie publique (chemin des Suvrières) devra être réalisée conformément au programme des travaux (largeur de 6m et 8 m et enrobée de finition) et à l'achèvement des travaux du lotissement.

Les lots du lotissement devront être maintenus en l'état conformément aux dispositions du code forestier.

Article 11 : DELAIS

La totalité des travaux devra être achevée dans un délai de 6 ans à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut le permis sera caduc.

Article 12 : AFFICHAGE ET DROITS DES TIERS

L'autorisation d'aménager devra être affichée sur le terrain par les soins du lotisseur dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée des travaux. Le droit des tiers est expressément réservé.

A Puget Sur Argens, le 19 février 2026



Pour le Maire

Le 1^{er} Adjoint 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 trois 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.