

Demande déposée le 09/02/2026

N° PC 083 099 26 O 0007

Par :	Monsieur JEAN ALEXIS ROMAIN
Demeurant au :	957 boulevard du general leclerc 83480 PUGET SUR ARGENS
Sur un terrain sis au :	46 Chemin de l'Enghein du Loup 83480 PUGET SUR ARGENS
Parcelle cadastrée :	99 AP 392
Nature des Travaux :	MAISON INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ET PISCINE

Surface de plancher :
147 m²

Le Maire de la Ville de PUGET SUR ARGENS

AFFICHÉ
du **06.10.2026**
au **06.10.2026**

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 la décision de non-opposition à la déclaration préalable numéro DP 083 099 26 O 0007 accordée le 29/07/2025 autorisant le détachement d'un lot à bâtir d'une surface de 1077 m², à prélever sur la parcelle cadastrée section AP 2, située au 86 chemin de l'Enghein du loup, à Puget-sur-Argens,

VU la demande de permis de construire présentée le 09/02/2026 par Monsieur JEAN ALEXIS ROMAIN, en vue d'édifier une maison individuelle avec garage et piscine, pour une surface plancher créée de 147 m², sur un terrain situé Chemin de l'Enghein du Loup à PUGET SUR ARGENS,

VU la délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée en date du 24 Juin 2019 instaurant la perception de la Participation pour l'Assainissement Collectif,

VU l'avis de la société ERDF en date du 26/06/2025, informant que le projet nécessite un branchement au réseau électrique pour un raccordement de 1 x 12 KVA monophasé,

Vu l'avis VEOLIA établi en date du 27/06/2025 attestant que le bien est raccordable au réseau communal d'eau potable existant ainsi qu'au réseau communal d'assainissement des eaux usées existant,

VU l'avis du Réseau Transport Electricité (RTE) en date du 05/03/2026, informant que la construction projetée (située dans l'emprise de la servitude « électricité » I4 – ligne aérienne 2 circuits 225 KV Fréjus – Trans 1 et 2) respecte la distance minimale par rapport à l'ouvrage électrique,

VU l'arrêté du Maire établi en date du 01/10/2025 portant alignement au 85 chemin de l'Enghein du Loup, parcelle cadastrée section AP 2,

Considérant que le présent projet respecte le règlement de la zone UD 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,

ARRETE

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

Article 2 : *PARTICIPATIONS FINANCIERES*

La présente décision donnera lieu à la perception des taxes et redevances ci-après :

- La taxe d'aménagement part communale 5 %
- La taxe d'aménagement part départementale 2,3 %
- La redevance d'archéologie préventive 0,4 %

Article 3 : *ASSAINISSEMENT COLLECTIF*

Le raccordement de la construction en projet au réseau d'eaux usées public devra être impérativement réalisé par la Société VEOLIA eau FREJUS (gestionnaire du réseau communal).

Ce raccordement donnera lieu à la perception de la Participation pour l'Assainissement Collectif conformément à la délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée en date du 24 juin 2019. Cette participation s'élève à la somme de **1 710 € = 114 € + ((147 m² : tranche de 20 m²) x 228 €).**

Le recouvrement de cette participation sera effectué par le receveur municipal à la déclaration d'ouverture de chantier ou à la constatation par les services municipaux du commencement des travaux.

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).

Article 4 : *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 et notamment l'aménagement des abords (accès – plantations – clôture).

Dans tous les cas, le pétitionnaire veillera à réaliser les enduits des façades et des murs de clôture dans une période de 6 mois suivant l'occupation effective de la construction.

Article 5 : *PRESCRIPTIONS TECHNIQUES*

Réseaux

Tous les réseaux seront enterrés et les ensembles de comptage intégrés dans un muret technique en limite de propriété sans empiéter sur les dépendances domaniales.

Clôture

La clôture sera implantée sur la limite de propriété suivant l'alignement joint **(voir arrêté d'alignement n°36/10/2025 du 01/10/2025). L'implantation du portail devra observer un recul de 5 mètres en retrait de l'alignement joint (voir arrêté d'alignement n°36/10/2025 du 01/10/2025).** Les saillies (débord des tablettes ou pilastres) ne dépasseront pas cinq centimètres (5 cm).

Visibilité sur sortie voie publique

Dans le cas d'un manque de visibilité sur l'accès à la voie publique, le pétitionnaire devra implanter à ses frais un ou deux dispositifs de type miroir afin d'assurer sa sécurité est celle des usagers de la voie publique.

Plantations

Les plantations d'arbres dont la hauteur à prévoir est supérieure à 2 mètres ne pourront être faites à moins de 2 mètres en retrait de la limite de propriété. Si cette hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale en retrait de cette limite sera de 0,50 mètre.

Remblais

Les exhaussements du sol sont strictement interdits sur l'ensemble de la parcelle, à l'exception de ceux nécessaires au projet.

Article 6 : *REJETS DES EAUX PLUVIALES*

Le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle un dispositif de récupération des eaux pluviales afin d'obtenir

une rétention à la parcelle. Le volume de rétention à prévoir sera calculé selon le ratio suivant : **0.13 m³ X 371 m² imperméabilisés soit 48 m³** dans le cadre du projet.

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 : REGLEMENTATION THERMIQUE RT 2020

Conformément aux articles R122-1 à R122-25 du Code de la Construction et de l'Habitation et au décret 2021-1004 du 29 Juillet 2021, le pétitionnaire devra joindre à la déclaration d'achèvement des travaux un document attestant la prise en compte par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre de la réglementation thermique. Cette attestation est établie sur un formulaire conforme à des prescriptions fixées par arrêté. Elle est jointe à la déclaration d'achèvement des travaux.

Article 9 : 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 mars 2026

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(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 de Toulon d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le demandeur peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision (ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat). Le silence gardé sur ce recours pendant plus de deux mois par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de 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