

Demande déposée le 29/06/2026

N° CU 083 099 26 O 0146

Par : M. CAPPA Frédéric
Demeurant au : 141 chemin CLAVARI
83600 LES ADRETS DE L'ESTREL
Propriétaire : M. CAPPA Frédéric
Sur un terrain sis au : 477 CHEMIN DU PICOTON
83480 PUGET SUR ARGENS
Réf. cadastrale : 99 BI 189

Superficie : 1 500 m²

AFFICHÉ
du 16/07/2026
au 16/09/2026

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 au 477 chemin du Picoton (cadastré 99 BI 189), présentée le 29/06/2026 par M. CAPPA FEREDERIC, et enregistrée par la mairie de PUGET-SUR-ARGENS sous le numéro CU 083 099 26 O0146,

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

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 20/12/2013,

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 la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU,

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'environ 700 m² en vue de bâtir une maison individuelle, sous condition de respecter le règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme, le règlement des dispositions générales du PLU ainsi que le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (zone d'aléa exceptionnel).

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 5 mètres de largeur pour 2 logements desservis (voir règlement joint).

D'autre part, le pétitionnaire devra se conformer au règlement de la zone UD du PLU notamment son article UD5 qui impose que les portails doivent être implantés 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, la future construction devra respecter le règlement de la zone d'aléa exceptionnel du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 20/12/2013.

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 :

Réseaux	Desserte	
Eau potable	Raccordable	A réaliser par le pétitionnaire
Eaux pluviales	Bassin de rétention	A réaliser par le pétitionnaire
Eaux usées	Raccordable	A réaliser par le pétitionnaire
Electricité	Raccordable	A réaliser par le pétitionnaire
Voirie		A réaliser par le pétitionnaire

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 UD au Plan Local d'Urbanisme de la Commune (règlement joint)
- Situé en zone d'aléa exceptionnel au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- Concerné par la servitude d'utilité publique T1 (zone ferroviaire)
- Concerné par la servitude d'utilité publique EL 11 (Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes)

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	14.88 %
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 de la Zone UD du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'au règlement du PPRI, 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 29/06/2026

Le Maire de Puget-sur-Argens

Vice-Président du

Conseil Départemental du Var

2^{ème} Vice-Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération



Guillaume DECARD

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.