COMMUNE DE PUGET SUR ARGENS

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04/09/2026	
Par :	**SCI RUE 39 représentée par M. PISSEVIN Hugo**
Demeurant au :	39 rue des Pervenches 83480 PUGET SUR ARGENS
Sur un terrain sis au :	39 rue des Pervenches 83480 PUGET SUR ARGENS
Parcelle Cadastrée :	BI 74
Nature des Travaux :	**REGULARISATION DE LA CREATION DE 2 LOGEMENTS DANS LE VOLUME DE LA SURÉLÉVATION + MODIFICATION DES ACCES**

N° PC 083 099 24 O 0016/M03

Surface de plancher créée : 96 m²

Surface de plancher antérieure : 96 m²

Surface de plancher nouvelle : 192 m²

AFFICHÉ
du 25/09/26
au 25/11/26

Le Maire de la Ville de PUGET SUR ARGENS

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R.111-2 et R.111-5,

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 24 O 0016 délivré en date du 02/05/2024, au profit de Monsieur et Madame PISSEVIN Hugo et Yasmina, en vue de procéder à la surélévation d'une construction existante à usage d'habitation, sans création de logement supplémentaire, pour une surface de plancher créée de 96 m², sur un terrain cadastré section BI 74, situé au n°39 rue des Pervenches, à Puget-sur-Argens,

VU le Transfert de permis de construire délivré en date du 09/05/2025, au profit de la SCI RUE 39, représentée par M. PISSEVIN Hugo,

VU la décision de non opposition à la déclaration préalable de travaux n°083 099 24 O 0097, délivrée en date du 03/09/2024, au profit de M. PISSEVIN Hugo, ayant pour objet la création d'un second logement ainsi que le remplacement de la porte de garage existante par une baie vitrée, sur un terrain cadastré section BI 74, situé au n°39 rue des Pervenches, à Puget-sur-Argens,

VU le certificat de conformité délivré en date du 07/04/2026, portant sur les travaux autorisés par la déclaration préalable n°083 099 24 O 0097,

VU la demande de permis de construire modificatif, déposée en date du 04/09/2026, au profit de la SCI rue 39, représentée par M. PISSEVIN Hugo, ayant notamment pour objet de régulariser la création de deux logements supplémentaires au sein du volume de la surélévation, portant ainsi à quatre le nombre total de logements de l'immeuble ainsi que de démolir une partie du mur de clôture et de supprimer le portail existant afin de créer une zone de stationnement pour six véhicules,

Considérant que le plan de façade Sud (vue 3) joint au dossier fait apparaître un garage en lieu et place du second logement autorisé par la déclaration préalable n°083 099 24 O 0097, alors que les travaux correspondants ont fait l'objet d'un certificat de conformité délivré le 07 avril 2026,

Considérant que les pièces du dossier présentent ainsi une discordance avec la situation autorisée au titre de la déclaration préalable n°083 099 24 O 0097,

Considérant que le formulaire de demande ne fait par ailleurs apparaître aucune modification relative à la destination ou à l'affectation du second logement autorisé par ladite déclaration préalable,

Considérant que le projet porte le nombre total de logements de la construction à quatre,

Considérant que le projet prévoit la création de six places de stationnement nécessitant des manœuvres de véhicules sur la parcelle,

Considérant que selon les plans joints à la demande, la réalisation de ces manœuvres nécessite la démolition d'une partie du mur de clôture ainsi que la suppression du portail existant afin de permettre les mouvements et l'aire de giration nécessaires aux véhicules,

Considérant que l'accès à la propriété est situé dans un virage, dans une configuration susceptible de limiter les conditions de visibilité et de sécurité des usagers de la voie publique,

Considérant que le gestionnaire de la voirie a émis un avis défavorable à la modification projetée de l'accès, au regard des conditions de circulation et de sécurité,

Considérant que la configuration projetée, compte tenu notamment de la localisation de l'accès dans un virage, du nombre de véhicules concernés et des manœuvres nécessaires à leur stationnement, est de nature à compromettre la sécurité des usagers de la voie publique ainsi que celle des personnes utilisant cet accès,

Considérant, dès lors, que le projet méconnaît les dispositions des articles R.111-5 et R.111-2 du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'article DG2-3.1a du règlement des Dispositions Générales du PLU stipule qu'une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,

Considérant que le présent projet ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis de Construire Modificatif 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 les articles R.111-2, R.111-5 et R.431-9 du code de l'urbanisme

A Puget Sur Argens, le 9 septembre 2026

Le Maire de Puget-sur-Argens
Vice-Président du
Conseil Départemental du Var
2ème Vice-Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération

MAIRIE DE PUGET-SUR-ARGENS
83480

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 - 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