COMMUNE de PUGET-SUR-ARGENS

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/08/2026	
Par :	Monsieur CAPPA Frédéric
Demeurant au :	141 CHEMIN CLAVARI 83600 LES ADRETS DE L ESTEREL
Sur un terrain sis au :	477 Chemin du Picoton 83480 PUGET-SUR-ARGENS
Réf. cadastrale :	99 BI 189
Nature des Travaux :	DIVISION PARCELLAIRE

N° DP 083 099 26 O 0104

Surface de plancher
Créée de
0 m²

AFFICHÉ
du 25/09/26
au 25/11/26

Le Maire de la Commune de Puget-sur-Argens (Var),
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 la déclaration préalable présentée le 28/08/2026 par Monsieur CAPPA Frédéric, en vue de détacher en 1 lot à bâtir (lot 1 : 714 m² - lot 2 : 786 m²) à prélever sur un terrain cadastré 99 BI 189 situé au 477 Chemin du Picoton, à Puget-sur-Argens,

VU l'arrêté du Maire n°22 établi en date du 04 septembre 2026, portant alignement individuel de la parcelle cadastrée section BI 189,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition 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 majorée 14.88 %
- La taxe d'aménagement part départementale 2,3 %
- Redevance d'archéologie préventive 0.4 %

Article 3 : *PRESCRIPTIONS*
- L'édification des constructions sur les lots devra respecter les dispositions du règlement de la zone UD du Plan local d'urbanisme.
- Au dépôt de demande de permis de construire sur le lot, le(s) demandeur(s) devront présenter des attestations individuelles de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- La construction d'un portail sur le lot devra respecter 5 mètres en recul de l'emprise de la voie publique ou privée.
- La clôture sera implantée sur l'alignement et sur le terrain privé (voir le plan d'alignement et notamment les points de repères A-B, annexé à l'arrêté Municipal n°22 du 04/09/2026).
- Le présent arrêté ne préjuge en rien de la décision qui pourra être prise sur toute demande de permis de construire sur le lot concerné.

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.

Article 5 : *REJETS DES EAUX PLUVIALES*
Le(s) demandeur(s) de permis de construire sur le(s) lot(s) devront réaliser des dispositifs de récupération des eaux pluviales afin d'obtenir une rétention à la parcelle. Les volumes et les débits de fuite des structures

de rétention seront calculés suivant les formules édictées par le règlement du zonage d'assainissement (PLU - volet pluvial).

Article 6 : ***DECLARATION FISCALE***

A l'utilisation ou l'occupation de la construction en projet, le pétitionnaire devra effectuer, sans délais, les démarches auprès des services fiscaux (impots.gouv.fr - onglet « Gérer mes biens immobiliers ») afin de déclarer fiscalement la construction objet de la présente autorisation.

Article 7 : ***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 7 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

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

Affichage en mairie *de PUGET SUR ARGENS 83480 - 137 Boulevard CAVALIER (panneau d'affichage numérique)*
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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

DEPARTEMENT DU VAR

Arrondissement
de Draguignan

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

Puget-sur-Argens

N° GD/FC/JE/LT/URB/0022/09/2026

ARRETE DU MAIRE PORTANT ALIGNEMENT INDIVIDUEL 477 CHEMIN DU PICOTON PARCELLE BI N°189

Le Maire de la Commune de PUGET-SUR-ARGENS (Var),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.112-1 à L.112-7,

VU l'article L.112-1 du Code de la Voirie Routière, aux termes duquel l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines et qu'en l'absence de plan d'alignement, l'alignement individuel constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine,

VU l'article L.112-3 du Code de la Voirie Routière, aux termes duquel l'alignement individuel est délivré par le maire lorsqu'il s'agit d'une voie communale,

VU la demande d'alignement individuel présentée par M. CAPPA Frederic, propriétaire de la parcelle cadastrée section BI n° 189, sise au 477 chemin du Picoton, reçue en mairie le 28/08/2026,

VU le plan d'alignement individuel établi le 04/09/2026 et annexé au présent arrêté,

CONSIDÉRANT que le chemin du Picoton constitue une voie communale,

CONSIDÉRANT qu'aucun plan d'alignement n'est applicable au droit de la parcelle cadastrée section BI n°189,

CONSIDÉRANT qu'il convient de constater la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine, conformément au plan annexé au présent arrêté ;

ARRETE

Article 1er – Alignement

L'alignement de la voie communale chemin du Picoton, au droit de la propriété cadastrée section BI n°189, est constaté conformément au plan annexé au présent arrêté.

La limite de la voie publique au droit de ladite propriété est matérialisée sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 – portée de l'arrêté

Le présent arrêté a pour seul objet de constater la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

Il ne vaut ni autorisation d'occuper le domaine public routier, ni permission de voirie, ni autorisation de réaliser des travaux sur ou sous le domaine public.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 – Prescriptions relatives aux ouvrages en limite de voie

Toute implantation ou modification d'un ouvrage en limite de la voie publique devra respecter l'alignement constaté par le présent arrêté.

Les ouvrages projetés devront être implantés sur la propriété privée, sans empiétement sur le domaine public routier.

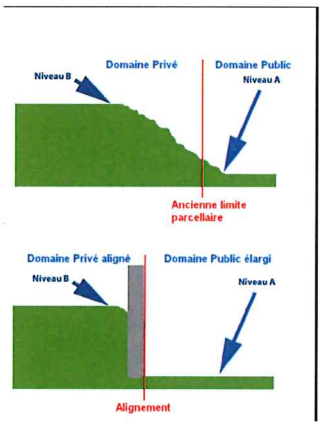
Toute occupation ou emprise sur le domaine public routier devra faire l'objet au préalable l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.

Article 4 - Prescriptions techniques particulières

La délivrance du présent arrêté d'alignement ne dispense pas le propriétaire de respecter les règles applicables aux clôtures, plantations, portails, réseaux et autres ouvrages projetés.
Les prescriptions ci-après ne valent pas autorisation de réaliser les ouvrages concernés et ne se substituent pas aux autorisations éventuellement nécessaires.

Clôture

La clôture sera implantée sur l'alignement, et sur terrain privé. Les saillies (débord des tablettes ou pilastres) ne dépasseront pas cinq centimètres (5 cm) par rapport à cet alignement. Il conviendra également d'ériger la nouvelle clôture délimitant la parcelle à l'axe de la délimitation du domaine public élargi, à une cote altimétrique correspondante au niveau de la chaussée (voirie 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 voie. Si cette hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale en retrait de cette limite sera de 0,50 mètre.

Portail

Le portail ouvrant sur la voie communale devra obligatoirement s'implanter à 5 mètres en retrait des limites des emprises définies dans le plan annexé au présent arrêté. Il sera raccordé au Domaine Public par des pans coupés à 45° et ouvrira à l'intérieur de la propriété.

Compteur

Le compteur ne pourra en aucun cas empiéter sur les dépendances domaniales (voie et accessoires de la voie).

Article 5 – Responsabilité

Le propriétaire demeure responsable des ouvrages et aménagements réalisés sur sa propriété ainsi que des dommages qui pourraient résulter de leur réalisation, de leur entretien ou de leur défaut d'entretien.
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 6 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire des travaux de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants. Les ouvrages devront se conformer aux règlements d'urbanisme en vigueur dans la Commune notamment le Plan Local d'Urbanisme 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.

Article 7 - Notification

Le présent arrêté sera notifié à M. CAPPA Frédéric propriétaire de la parcelle cadastrée section BI n°189. Le plan annexé au présent arrêté constitue une partie intégrante de celui-ci.

Article 8 - Publication et voies de recours

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de PUGET SUR ARGENS.

Il pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il pourra également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à PUGET-SUR-ARGENS, le 4 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

PLAN D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

PARCELLE CADASTRÉE SECTION BI N°189



