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 14/10/2026	
Par :	Monsieur FREDERIC Cappa
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

N° DP 083 099 26 O 0126

Surface de plancher créée de 0 m²

AFFICHÉ
du 04/11/26
au 04/01/27

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 14/10/2026 par Monsieur CAPPA Frédéric, en vue de détacher 1 lot à bâtir (lot 1 : 697 m² - lot 2 : 804 m²) à prélever sur un terrain cadastré section 99 BI 189, situé 477 Chemin du Picoton, 83480 Puget-sur-Argens,

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 le lot devra respecter les dispositions du règlement de la zone UD du Plan local d'urbanisme.
- L'édification sur le lot devra respecter le règlement de la zone d'Aléa Exceptionnel du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 20/12/2013,
- 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(s) lot(s) devra respecter 5 mètres en recul de l'emprise de la voie publique ou privée.
- Le présent arrêté ne préjuge en rien de la décision qui pourra être prise sur toute demande de permis de construire sur le(s) lot(s) concerné(s).

Article 3 : ***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).

Article 4 : ***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 5 : ***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.

Article 6 : *REJETS DES EAUX PLUVIALES*
Le(s) demandeur(s) de permis de construire sur le lot 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).

A Puget Sur Argens, le 19 octobre 2026

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

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.