MMUNE DE
JGET SUR ARGENS

PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE

Demande déposée le 31/07/2026	
Par :	**SCI BIANCHI-BOCHATON représentée par Mme BOCHATON Nathalie**
Demeurant au :	316 Avenue Théodore Rivière 83700 ST RAPHAEL
Sur un terrain sis au : Parcelle cadastrée :	208 impasse des Suvières Lotissement Les jardins du Gabron Lot n°5 83480 PUGET SUR ARGENS 99 AD 210
Nature des Travaux :	**MAISON + GARAGE + PISCINE**

N° PC 083 099 26 O 0035

Surface de plancher créée : 171,91 m²

AFFICHÉ
du 04/11/26
au 04/01/27

Le Maire de la Ville de PUGET SUR ARGENS

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 le permis d'aménager numéro PA 083 099 25 O 0001 délivré en date du 10/07/2025 au profit de la SAS AREV-PROMORTION représentée par M. HERLEMONT CHRISTOPHE, autorisant la création d'un lotissement de 6 lots à bâtir dénommé « Les Jardins du Gabron », sur un terrain situé au 208 impasse des Suvières, à Puget-sur-Argens,

VU le transfert de permis d'aménager délivré en date du 27/11/2025 au profit de la SAS LES JARDINS DU GABRON représentée par M. HERLEMONT Christophe,

VU le permis d'aménager modificatif 083 099 25 O 0001/M01 délivré en date du 19/02/2026 au profit de la SAS LES JARDINS DU GABRON représentée par M. HERLEMONT Christophe, en vue de modifier le règlement, le tableau de répartition des surfaces de plancher ainsi que le programme des travaux du lotissement, sur un terrain situé au 208 impasse des Suvières, à Puget-sur-Argens,

VU le permis d'aménager modificatif n°083 099 25 O 0001/M03 délivré en date du 29/09/2026, au profit de la SAS LES JARDINS DU GABRON représentée par M. HERLEMONT Christophe, en vue de modifier les courbes altimétriques du terrain, le règlement du lotissement et de procéder à la vente anticipée des lots, sur un terrain situé au 208 impasse des Suvières, à Puget-sur-Argens,

VU la demande de permis de construire présenté le 31/07/2026 par la SCI BIANCHI-BOCHATON, représentée par Mme BOCHATON Nathalie, en vue d'édifier une maison individuelle avec garage et piscine, pour une surface plancher créée de 171,91 m², sur un terrain situé au 208 impasse des Suvières, à Puget-sur-Argens,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2021 instaurant une taxe d'aménagement communale majorée au taux de 13.93 % dans le secteur 2 de "BASTIANE",

VU l'avis de la société ERDF en date du 23/04/2025, informant que le projet nécessite une extension du réseau électrique pour un raccordement de 69 KVA triphasé,

VU l'avis de la société Véolia en date du 25/04/2025 informant que le projet est raccordable au réseau communal d'eau potable ainsi qu'au réseau communal d'assainissement,

VU l'attestation établie en date du 22/07/2026 par « Les Jardins du Gabron » attestant que les équipements desservant lot n°5 sont achevés,

Considérant que le présent projet respecte le règlement de la zone 1Aua 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,

Considérant que le présent projet respecte le règlement du Lotissement "Les Jardins du Gabron" approuvé le 29/09/2026,

Considérant que le présent projet respecte le tableau de répartition des surfaces de plancher autorisée par lot annexé au règlement du Lotissement « Les jardins du Gabron » (soit une superficie plancher plafonnée à 172 m² maximum pour le lot 5),

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 majorée 13.93 %**
- 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).
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, murs de clôture et de soutènement dans une période de 6 mois suivant l'occupation effective de la construction.

Article 5 : *PRESCRIPTIONS TECHNIQUES*

Il est rappelé au pétitionnaire qu'il ne pourra être édifié qu'un seul logement sur le lot n°5 (voir règlement du lotissement).

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 et sur le terrain privé ou suivant l'alignement joint. En outre, elle devra respecter le règlement du lotissement qui impose qu'elle ne pourra excéder une hauteur totale de 1.60 m et qu'elle pourra reposer sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.40 mètre.
Elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

Portail
L'implantation d'un portail devra observer un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique ou en retrait de l'alignement joint. 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.
En outre, ils devront être maintenus à distance des limites séparatives et ce dans le respect des zones définies et matérialisées sur les planches PCMI 3 et 5 du présent permis de construire.

En outre, les remblais sont interdits en limites séparatives. Les mouvements de terrain devront être réduits au strict minimum et les talus traités en pente douce conformément au règlement des Dispositions Générales du Plan Local d'Urbanisme.

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 prévu dans le cadre du projet est de **7.42 m3.**

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 : *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 9 : *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 10 : *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 22 octobre 2026

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

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