

MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS

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

ARRÊTE n° 2025U/034

Demande déposée le 11/03/2025 et complétée le 17/04/2025	
Par :	Madame NOEL Chantal
Demeurant à :	19, impasse du Pigeonnier 83570 MONTFORT SUR ARGENS
Sur un terrain sis à :	LE PIGEONNIER D 648 (259 m ²)
Nature des Travaux :	Construction d'une extension de la maison

N° DP 083 083 25 00007

Surfaces créées :
Surface de plancher : 10 m²
Emprise au sol : 11 m²

DESTINATION : HABITATION

Le Maire de la Ville de MONTFORT SUR ARGENS,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'article R 423-24 du Code de l'urbanisme,

VU le décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions générales des affaires culturelles,

VU le Plan local d'Urbanisme de la commune de Montfort-sur-Argens, approuvé le 19/12/2007, révisé le 12/07/2011 et le 13/02/2020, et la situation du projet en zone Uba,

VU la situation du terrain en zone d'aléa fort au risque de mouvements de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement » des argiles,

VU la situation du projet en aléa modéré au risque incendie de forêt,

VU la délibération du conseil municipal n°2011/90, en date du 18/11/2011 instituant le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur la zone concernée par le projet,

VU l'arrêté municipal 2020/066 en date du 28/05/2020, portant délégation de fonctions et de signature à Mme Frédérique ROUSTANG, première adjointe,

VU le permis de construire n°82-0617 accordé le 17/02/1982, à Monsieur OLLIVIER Roger, pour la construction d'un logement, son modificatif daté du 12/01/1983 en vue de modifier les ouvertures en façade Ouest, et sa conformité obtenue le 09/09/1983,

VU le permis de construire n°86-0872 accordé le 08/07/1986, à Monsieur MAILLOT André, pour la construction d'un garage,

VU la déclaration de travaux n° 08308303BE025 accordée le 02/03/2004, à Monsieur MAILLOT André, pour la construction d'un abri de jardin,

VU la déclaration préalable n° 08308311B0008 accordée le 22/06/2011, à Madame ARENSMA Georgette, pour la construction d'une extension,

VU la déclaration préalable présentée le 11/03/2025 par Madame NOEL Chantal,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/03/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Afin de proposer une harmonie d'ensemble, les matériaux utilisés pour l'extension devront être identiques à la bâtisse existante.

ARTICLE 3 : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et à la Redevance Archéologique Préventive (RAP).

ARTICLE 4 : La commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géothermique préalable pourra être nécessaire pour définir les mesures à prendre selon la nature du sol, le contexte hydrogéologique et la configuration du terrain. Des informations sont disponibles sur le site internet. (www.argiles.fr)

ARTICLE 5 : La commune est située dans une zone de sismicité n°2.

MONTFORT SUR ARGENS, le 22 mai 2025

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

Frédérique ROUSTANG



Date d'affichage de la demande : 14 mars 2025

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 de la déclaration préalable :

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 la déclaration préalable 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 la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

« Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R.421-5 du Code de la justice Administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

