

**MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS**

**NON OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE**

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTE n° 2025U/095

Demande déposée le 04/11/2025 et complétée le 02/12/2025	
Par :	Monsieur BOURLARD Dominique
Demeurant à :	35 avenue Roger Bonnet 83570 MONTFORT SUR ARGENS
Sur un terrain sis à :	AVENUE ROGER BONNET D 965 (822 m²)
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine enterrée

N° DP 083 083 25 00032

Surfaces créées :
Emprise au sol : 32 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 les articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine et l'article R 425-1 du Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Montfort-Sur-Argens, approuvé par DCM le 19/12/2007, révisé le 12/07/2011 et le 13/02/2020 et la situation du projet en zone Ubb,

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 aléas faible et modéré au risque incendie de forêt,

VU la situation des parcelles situées en zone d'appellation d'origine contrôlée (AOC) Côtes de Provence,

VU la situation du terrain dans une zone affectée par le bruit, lié à l'infrastructure routière RD22, classée voie bruyante de catégorie 3, sur une bande de 100 mètres,

VU l'emplacement réservé n°25 pour l'aménagement de la route départementale route de Cotignac, sur la largeur de 9 mètres, au bénéfice du Département,

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 la décision de non opposition en date du 30/05/2016 portant sur la Déclaration préalable n° 083 083 16 B0009 de la commune de Montfort-sur-Argens, représentée par M. AUDIBERT Eric, en vue de créer un lotissement de 5 lots à bâtir sur le terrain cadastré D 820 d'une superficie de 3 394 m², et sa conformité obtenue le 06/04/2017,

VU l'arrêté municipal en date du 08/03/2019 accordant le permis de construire n°083 083 19 B0001 à M. MECHTEM Mehdi et Madame AKHAZANE Mounia pour la construction d'une maison individuelle avec garage, d'une surface de plancher de 99m², sur un terrain d'une superficie de 822m², formant le lot C du lotissement créé par la DP 083 083 16B 0009, et sa conformité obtenue le 13/07/2020,

VU la déclaration préalable n°083 083 20 B0019 accordée le 03/07/2020, à Monsieur MECHTEM Mehdy pour l'édification d'une clôture sur les limites Nord, Est et Sud du terrain,

VU la déclaration préalable présentée le 04/11/2025 par Monsieur BOURLARD Dominique,

VU l'avis favorable avec prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France, daté du 04/12/2025,

A R R E T E

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

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 04/12/2025, les prescriptions suivantes sont à respecter, à savoir : « *Le revêtement du fond de la piscine sera réalisé dans une teinte neutre (choisir une teinte sombre dans les nuances d'ocre, gris ou vert), de façon à l'intégrer au mieux dans son environnement : le bleu est à éviter. Le volet de sécurité (s'il y en a un), sera de la même teinte que le fond (exclure le blanc).* »

ARTICLE 3 : Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore. Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites. Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

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

certain 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 18 décembre 2025

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

Frédérique ROUSTANG



Date d'affichage de la demande : 7 novembre 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 ».