

MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS

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

ARRÊTE n° 2026U/011

Demande déposée le 28/11/2025 et complétée le 16/02/2026	
Par :	Monsieur FALCIATTI Claude
Demeurant à :	232 Quartier Les Lombardes 83570 MONTFORT SUR ARGENS
Sur un terrain sis à :	LES LOMBARDES D 908, D 918 (529 m²)
Nature des Travaux :	Création d'une extension de la maison d'habitation

N° DP 083 083 25 00033

Surfaces créées :

Surface de plancher : 21 m²
Emprise au sol : 30 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 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 l'emplacement de la parcelle en zone d'aléa faible au risque d'incendie de forêt,

VU la carte des aléas retrait-gonflement des argiles du Var et la situation du projet en zone aléa Fort,

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 la situation du terrain dans la zone de servitude d'utilité publique INT1 : cimetière,

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°08308311B0041 accordé le 10/02/2012, à Monsieur FALCIATTI Claude et Madame LEBRUN Emilie, pour la construction d'une maison individuelle,

VU le permis de construire n°08308311B0041 M1 accordé le 12/07/2012, à Monsieur FALCIATTI Claude et Madame LEBRUN Emilie, pour la création d'un garage et des modifications de façades,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, datée du 22/01/2013,

VU la déclaration préalable présentée le 28/11/2025 par Monsieur FALCIATTI Claude,

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 :

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

ARTICLE 5 :

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)

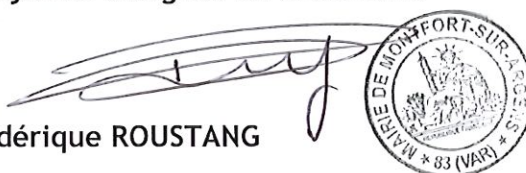
ARTICLE 6 :

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

MONTFORT SUR ARGENS, le 27 février 2026

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

Frédérique ROUSTANG



DEMANDE AFFICHÉE EN MAIRIE LE : 01/12/2025
ARRÊTÉ AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 02/03/2026

NOTA BÉNÉ : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme.

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.

