

**MAIRIE**  
**de MONTFORT SUR ARGENS**

**DÉCLARATION PRÉALABLE**  
**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**ARRÊTE n° 2026U/023**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Demande déposée le 23/02/2026 |   |
| Par :                         | Madame PAUL DELPHINE  |
| Demeurant à :                 | 10 LOTISSEMENT LES CLEMENTINES<br>83220 LE PRADET   |
| Sur un terrain sis à :        | LA GRANDE PALUD   |
| Cadastré :                    | C 1249, C 64 (1586 m <sup>2</sup> )   |
| Nature des Travaux :          | Création d'un accès et mise en place d'un portail en limite Est de la parcelle C64 sur voie privée cadatrée C1249 |

**N° DP 083 083 26 00009**

**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 régionales des affaires culturelles,

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 1Aua,

VU l'arrêté municipal n° 2026/040 en date du 20/03/2026, portant délégation de fonctions et de signature à Mme Anne Line ROCCATI CHAMAK, première adjointe au Maire,

VU la situation du projet à l'intérieur du périmètre comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : « Les Moulins »,

VU l'emplacement réservé n° 11 pour la création d'une voie d'entrée au Village à la Palud, sur une emprise de 2650 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la Commune,

VU la situation des terrains en zone soumise au risque de mouvement de terrain de type « affaissement moyen »,

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

VU la carte de l'atlas des zones inondable 2017 et la situation du projet dans le lit majeur du cours d'eau « L'Argens »,

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 projet en aléas faible et très faible au risque incendie de forêt,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020/116, en date du 25/11/2020, instituant le taux majoré de la taxe d'aménagement à 16 % secteur rue du moulin,

VU la demande de Déclaration préalable présentée le 23/02/2026 par Madame PAUL DELPHINE,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France daté du 27/03/2026,

### 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 :

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ou privées existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.

#### ARTICLE 3 :

L'implantation du portail devra impérativement se trouver hors de l'emprise de l'emplacement réservé n°11.

MONTFORT SUR ARGENS,  
Le 7 avril 2026

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

Anne-Line ROCCATI CHAMAK



DEMANDE AFFICHÉE EN MAIRIE LE : 26/02/2026  
ARRÊTÉ AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 09/04/2026

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 l'autorisation d'urbanisme 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 au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de sa notification, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.

**Délais et voies de recours :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans le mois à partir de la notification de cette décision. Le recours contentieux 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](http://www.telerecours.fr)

**Déclarations fiscales obligatoires**

Vous devez, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (utilisation effective), déclarer les éléments de consistance de votre construction depuis votre espace sécurisé sur [www.impôts.gouv.fr](http://www.impôts.gouv.fr) service « biens immobiliers » -article 1406 du code général des impôts-.

