

MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTE N° 2026U/015

Demande déposée le 22/01/2026 et complétée le 02/03/2026		N° PC 083 083 26 00002	
Par :	Monsieur ROUSSOU William et Madame DONADIO Céline		<u>Surfaces créées :</u>
Demeurant à :	531, chemin du Réal Vieux 83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME		Surface de plancher : 201 m ²
Sur un terrain sis à : Cadastré :	LOT 1 - Lotissement « Le Jardin d'Agathe » B 626 (1200 m ²)		Emprise au sol : 221 m ²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle en R+1 partiel et garage accolé		<u>Destination :</u> 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 les articles L. 442-10 à L. 442-14 du code de l'urbanisme,

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 Ubc2,
VU le règlement du lotissement « Le Jardin d'Agathe » daté du 30/09/2021,

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 des terrains en zone soumise au risque de mouvement de terrain
de type « affaissement faible »,
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 et fort au risque incendie de forêt,
VU la situation des parcelles situées en zone d'appellation d'origine contrôlée
(AOC) Côtes de Provence,

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 délibération n°2021-04 du conseil administratif de la Régie des eaux de la
Provence verte, en date du 21/01/2021, instituant une PAC (Participation pour
le financement de l'Assainissement Collectif) unique à l'échelle de la REPV,

VU la délibération du conseil municipal n° 2020/114, en date du 25/11/2020 instituant le taux majoré de la taxe d'aménagement à 10 % secteur Saint-Joseph,

VU le permis d'Aménager n° 083 083 21 B0001 accordé à la SARL SOCOREA le 30/09/2021, pour la réalisation d'un lotissement « Le Jardin d'Agathe » composé de 7 lots à bâtir,

VU l'arrêté rectificatif n° 083 083 21 B0001 R en date du 14/12/2021, pour corriger l'article 9 afin de préciser que les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot,

VU le certificat de conformité daté du 09/06/2023,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU l'avis d'ENEDIS, basé sur une puissance de raccordement de 1x12 kVA monophasé, en date du 17/02/2026,

VU l'avis de la Régie des Eaux de la Provence Verte en date du 03/02/2026,

VU l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte en date du 06/02/2026,

VU l'attestation de prise en compte de la réglementation énergétique et environnementale en date du 14/01/2026,

VU l'attestation indiquant la surface constructible attribuée au lot 1, datée du 09/01/2026,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le présent permis de construire EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans et documents ci-annexés, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics existants. Le pétitionnaire sera rattaché à l'ASL du lotissement pour la gestion et l'entretien du réseau d'eau potable.

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

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire devra s'assurer d'une rétention des eaux de ruissellement suffisante afin de ne pas aggraver le débit actuel.

ARTICLE 5 : Le bénéficiaire devra contacter le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour faire réaliser le contrôle obligatoire avant recouvrement de l'installation d'assainissement non collectif.

Le pétitionnaire devra prévoir un système qui permette au surplus du bassin de rétention de se déverser dans le réseau des eaux pluviales du lotissement.

ARTICLE 6 : 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 7 : La commune est située dans une zone de sismicité n°2.

ARTICLE 8 : L'attention du bénéficiaire est attirée sur le fait que le projet se situe dans un secteur soumis à un risque de mouvement de terrain de type « affaissement faible ».

Les mouvements de terrain se présentent sous la forme de phénomènes divers (éboulement, chute de blocs, glissement, coulée de boues...). Leur ampleur est très inégale et les facteurs de leur déclenchement ou de leur aggravation sont multiples même s'ils sont souvent liés à l'importance des précipitations et à l'action érosive.

Bien que le risque de mouvement gravitaire de type affaissement et d'effondrement soit faible, une étude géotechnique de type G5 et G2AVP est conseillée.

MONTFORT SUR ARGENS, le 5 mars 2026

Par délégation du Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,


Frédérique ROUSTANG



DEMANDE AFFICHÉE EN MAIRIE LE : 27/01/2026

ARRÊTÉ AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 06/03/2026

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 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 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 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.

« 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 ».