

MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTE n° 2026U/036

Demande déposée le 05/05/2026 et complétée le 21/05/2026	
Par :	Monsieur LOMBARDI André
Demeurant à :	1538 CLOUAL DE L'EGLISE 83570 MONTFORT SUR ARGENS
Sur un terrain sis à : Cadastré :	CLOUAL DE L'EGLISE B 322, B 556 (12 334 m ²)
Nature des Travaux :	Transformation d'une fenêtre en porte PVC blanche en façade Sud de la maison

N° DP 083 083 26 00014

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 A,

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

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 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'extrait du cadastre Napoléonien, du cadastre rénové et les archives départementales du Var qui démontre la présence et la destination d'un bastidon avant 1943 sur la parcelle B322,

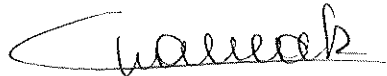
VU la demande de Déclaration préalable présentée le 05/05/2026 par Monsieur LOMBARDI André,

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une DÉCISION DE NON OPPOSITION.

MONTFORT SUR ARGENS,
Le 1^{er} juin 2026

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



Anne-Line ROCCATI CHAMAK



DEMANDE AFFICHÉE EN MAIRIE LE : 05/05/2026
ARRÊTÉ AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 11/06/2026

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

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.impots.gouv.fr service « biens immobiliers » -article 1406 du code général des impôts-

