

**MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRÊTE n° 2025U/038

Demande déposée le 13/03/2025 et complétée le 15/05/2025	
Par :	LES CAVES DU COMMANDEUR
Représenté par :	Monsieur PORTE Jean-Marie
Demeurant à :	18, rue du Moulin 83570 MONTFORT SUR ARGENS
Sur un terrain sis à :	LE MOULIN C 1164, C 1167, C 1170, C 1173, C 1176, C 31 (10867 m ²)
Nature des Travaux :	Installation d'un groupe de production frigorifique extérieur sur dalle béton en façade Sud de l'extension et plantation d'arbustes à feuilles persistantes le long de la limite Sud

N° DP 083 083 25 00008

Surface créée :
Emprise au sol : 19 m²

DESTINATION :
Exploitation agricole

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 423-28 du Code de l'urbanisme,

VU le décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions générales des affaires culturelles,

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 Ue,

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 la situation du terrain dans une zone d'aléa fort au risque de mouvements de terrain liés au phénomène de « retrait/gonflement » des argiles,

VU la carte de l'atlas des zones inondables 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 D22, classée voie bruyante de catégorie 3,

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 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 le permis de construire n° 083 083 02 B0018 accordé à la SCA LES CAVES DU COMMANDEUR, représentée par Monsieur PORTE Jean-Marie, en date du 02/05/2002, pour l'extension et la modernisation de l'unité de vinification,

VU le permis de construire n° 083 083 02 B0018 M01 accordé à la SCA LES CAVES DU COMMANDEUR, représentée par Monsieur PORTE Jean-Marie, en date du 04/08/2010, pour la modification partielle du plan de masse, création espace caveau et bureau, modification aspect extérieur et pose de panneaux photovoltaïques,

VU le permis de construire n° 083 083 02 B0018 M02 accordé à la SCA LES CAVES DU COMMANDEUR, représentée par Monsieur PORTE Jean-Marie, en date du 21/10/2011, pour la modification de la toiture,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux datée du 17/01/2023,

VU la déclaration préalable n° 083 083 19 B0006 accordée le 02/04/2019, à la SCA LES CAVES DU COMMANDEUR représentée par Monsieur PORTE Jean-Marie, pour la réfection et l'isolation d'une toiture,

VU le permis de construire n° 083 083 22 00015 accordé à la SCA LES CAVES DU COMMANDEUR, représentée par Monsieur PORTE Jean-Marie, en date du 30/03/2023, pour la création d'une extension avec panneaux solaires en toiture, rectifié le 30/03/2023 en vue de modifier les visas de l'arrêté n° 2023U/013,

VU la déclaration d'Ouverture de Chantier déposée le 04/04/2023,

VU la déclaration préalable n° 083 083 24 00025 accord le 02/08/2024, pour l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture Sud du bâtiment principal pour une surface totale de 830 m²,

VU la déclaration préalable présentée le 13/03/2025 par la SCA LES CAVES DU COMMANDEUR, représentée par Monsieur PORTE Jean-Marie,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/05/2025,

CONSIDERANT que lorsqu'une autorisation de construire a été accordée, son titulaire peut en obtenir la modification en déposant un permis modificatif lorsque les modifications envisagées ne modifient pas la nature du projet initial,

CONSIDERANT que le permis de construire n° 083 083 22 00015 est toujours en cours de validité, et que par conséquent, il convient de déposer un permis de construire modificatif,

ARRETE

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **DECISION D'OPPOSITION** pour les motifs évoqués en article 2. **Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.**

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire est tenu de déposer un permis de construire modificatif.

ARTICLE 3 : *La prochaine demande d'autorisation devra respectée les prescriptions émises dans l'article 2 de l'arrêté accordant le Permis de construire initial, à savoir : « Un accompagnement paysager de la clôture grillagée devrait être réalisé sur l'ensemble de la partie ouest du terrain. »*

MONTFORT SUR ARGENS, le 10 juin 2025

Par délégation du Maire,



Frédérique ROUSTANG,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme

Date d'affichage de la demande : 14 mars 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

« Délais et voies de recours » :

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux cours à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.