

**MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS**

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF VALANT
AUTORISATION AU TITRE DES ERP
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRÊTE n° 2025U/058

Demande déposée le 27/02/2025 et complétée le 25/03/2025		N° PC 083 083 21 B0025 M01
Par :	COMMUNE DE MONTFORT-SUR-ARGENS	<u>Surfaces supprimées :</u> Surface de plancher : 56 m ² Emprise au sol : 62 m ²
Représenté par :	Monsieur Eric AUDIBERT	
Demeurant à :	7, rue de la Rougrière 83570 MONTFORT-SUR-ARGENS	
Sur un terrain sis à :	LE VILLAGE D 170, D 175, D 176, D 201, D 202, D 203, D 204, D 205, D 206, D 207, D 208, D 209, D 210, D 211, D 212, D 217, D 512, D 513, D 514, D 515, D 519, D 724, D 725 (8847 m ²)	
Nature des Travaux :	« BISTROT DE PAYS » - Suppression de l'extension et de la tonnelle - Modification de la toiture qui sera à 2 pans sur les deux volumes existants et modification des ouvertures - Rectification de la surface de plancher agricole existante déclarée	<u>Destination :</u> COMMERCE ERP DE CATEGORIE : 5 TYPE : N (M) EFFECTIF TOTAL : 133

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 les articles L621-30 et L621-31 du code du patrimoine et l'article R 425-1 du Code de l'urbanisme,

VU les articles L 122-3 et R-122-9 du Code de la construction et de l'habitation.

VU l'arrêté préfectoral CCDSA n°24/345 du 09 avril 2025 portant modification de l'arrêté préfectoral CCDSA 21/048 du 03 mai 2021 portant renouvellement des

commissions d'arrondissements pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

VU l'arrêté préfectoral modificatif n°25/053 du 09 avril 2025 des arrêtés préfectoraux n° 21/087 du 16 juillet 2021 et n°21/152 du 28 octobre 2021 portant renouvellement des commissions d'arrondissements pour l'accessibilité aux personnes handicapées,

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 Nj,

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 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 faible au risque incendie de forêt,

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 la délibération de la régie des eaux Provence verte n°2021-04 en date du 21/01/2021 instaurant la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC),

VU le permis de construire n° 083 083 21 B0025 accordé le 22/02/2022, à la commune de Montfort-sur-Argens représentée par Monsieur Eric AUDIBERT, sous le numéro 2022U/018, pour le réaménagement avec extension de deux remises en « Bistrot de Pays », toilettes publiques et local brut/non affecté,

VU la Déclaration d'Ouverture de Chantier, datée du 13/04/2025 qui précise que les travaux ont débuté le 27/10/2023,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

VU l'avis favorable de la commission d'arrondissement d'accessibilité aux personnes handicapées, en date du 26/05/2025,

VU l'avis réputé favorable de la commission de Sécurité de l'Arrondissement de Brignoles, suite à la consultation en date du 19/04/2025, restée ce jour sans réponse,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/03/2025,

VU l'avis favorable avec réserves de la Régie des Eaux de la Provence Verte, en date du 28/03/2025,

VU l'avis ENEDIS en date du 13/03/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans et documents ci-annexés, sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessous.

ARTICLE 2 : Les conditions du permis de construire d'origine demeurent inchangées et devront être strictement respectées.

ARTICLE 3 : La présente décision ne modifie en rien les délais de validité de l'autorisation initiale.

MONTFORT SUR ARGENS, le 11 juillet 2025

Par délégation du Maire,



Frédérique ROUSTANG,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme



Date d'affichage en mairie de la demande : le 4 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

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 ».