

MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS

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

ARRÊTE n° 2025U/086

Demande déposée le 30/09/2025 et complétée le 10/10/2025	
Par :	SAS AF CONCEPT IMMO
Représenté par :	Monsieur JOANNON Fanny
Demeurant à :	750 route de Mappe 83510 SAINT ANTONIN DU VAR
Sur un terrain sis à	Grande Rue D 233 (134 m ²)
Nature des Travaux :	Changement de destination d'un local commercial en logement

N° DP 083 083 25 00027

Surface concernée par le
changement de destination :

Surface de plancher : 65 m²

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 générales 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 Ua,

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 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 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'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 déclaration préalable présentée le 30/09/2025 par la SAS AF CONCEPT IMMO, représentée par Madame JOANNON Fanny,

VU l'avis d'ENEDIS, basé sur une puissance de raccordement de 1x12 kVA monophasé, en date du 20/10/2025,

VU l'avis de la Régie des Eaux de la Provence Verte en date du 07/10/2025,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/10/2025,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition .

MONTFORT SUR ARGENS, le 3 novembre 2025

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



Frédérique ROUSTANG



Date d'affichage de la demande : 6 octobre 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 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 la déclaration préalable 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 ».

