

MAIRIE
de MONTFORT SUR ARGENS

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRÊTE n° 2026U/040

| | |
|--------------------------------------|---|
| Demande déposée le 08/05/2026 | |
| Par : | Monsieur THORELL HAKAN |
| Demeurant à : | 2 Grand Rue 83570 MONTFORT SUR ARGENS |
| Sur un terrain sis à : Cadastré : | LE VILLAGE D 570 (296 m ²) |
| Nature des Travaux : | - Création d'une menuiserie dans la baie cintrée et repositionnement du volet en façade Ouest - Réalisation d'un bandeau horizontal avec modification de l'enseigne en façades Nord et Ouest |

N° DP 083 083 26 00015

DESTINATION : COMMERCE

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 L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine et l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme,

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 carte de l'atlas des zones inondables 2017 et la situation du projet dans le lit majeur du cours d'eau « L'Argens »,

VU l'emplacement de la parcelle en zone d'aléa faible au risque d'incendie de forêt,

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 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 demande de Déclaration préalable présentée le 08/05/2026 par Monsieur THORELL HAKAN,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/05/2026,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une DÉCISION DE NON OPPOSITION sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 18/05/2026, les prescriptions suivantes sont à respecter, à savoir : *Les spots 'pelle' actuellement en place sont définitivement déposés. L'éclairage peut être obtenu par des lettres auto-éclairantes.* »

ARTICLE 3 : Les travaux effectués à titre privé et ayant une emprise sur le domaine public ne devront pas endommager ou provoquer de salissures persistantes du revêtement du domaine public ou de son environnement proche, ou toute autre forme de dégradation.

MONTFORT SUR ARGENS,
Le 9 juin 2026

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


Anne-Line ROCCATI CHAMAK



DEMANDE AFFICHÉE EN MAIRIE LE : 15/05/2026
ARRÊTÉ AFFICHÉ EN MAIRIE LE :

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-

