

**PUBLIQUE FRANCAISE**

**dossier n° DP0371592440136**

Commune de MONTS

date de dépôt: **23/08/2024**

date d'affichage en mairie : 23/08/2024

demandeur: Madame Monsieur MENARD Muriel  
Bruno

pour: Construction d'une piscine semi-enterrée

adresse terrain: **2A IMPASSE DE LA PIETRIE à  
MONTS (37260 )**

**2024-249U**

**ARRÊTÉ**  
**portant retrait et refus d'une déclaration préalable**  
**au nom de la commune**

**Le Maire de MONTS,**

**Vu** la déclaration préalable présentée le 23/08/2024 par Madame MENARD Muriel demeurant 2A Impasse de la Pietrie à Monts (37260) ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine semi-enterrée
- sur un terrain situé 2A IMPASSE DE LA PIETRIE à MONTS;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2019, modifié par modification simplifiée le 17/11/2020 et modifié le 18/05/2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvé le 28/04/2005 ;

**Vu** l'autorisation accordée tacitement depuis le 23/09/2024 ;

**Vu** la procédure contradictoire ;

**Vu** la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire datée du 07/11/2024, notifiée au demandeur par envoi recommandé avec accusé de réception en date du 09/11/2024 ;

**Vu** l'absence de réponse du bénéficiaire ;

Considérant que votre unité foncière possède une superficie totale de 1045 m<sup>2</sup>, dont 763m<sup>2</sup> est située en zone B1 du PPRI du val de l'Indre, une zone inondable urbanisée exposée à un aléa faible, et 282 m<sup>2</sup> en zone A1, une zone peu urbanisée en aléa faible également.

Considérant que la construction de la piscine objet de la demande est située en zone B1.

La piscine semi-enterrée doit être considérée comme une annexe à la construction principale à l'habitation ; elle génère de l'emprise au sol.

Le règlement de la zone B1 du PPRI autorise l'extension des constructions ayant une existence juridique dans la limite la plus favorable entre :

- une emprise au sol des constructions à usage d'habitation sera la plus réduite possible et → au plus égale à 30 % de la surface du terrain en secteur B1 (soit 228,90 m<sup>2</sup> dans le cas présent),

ou

- pour les constructions à usage d'habitation, annexes comprises → : 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Ces possibilités d'extension peuvent être utilisées en une seule ou plusieurs fois sans pouvoir au total excéder les plafonds susvisés.

L'emprise au sol initiale à prendre en compte pour l'application de ces plafonds de 50 m<sup>2</sup> ou 30 % est celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PPR, soit le 28 avril 2005.  
A ce jour, seule l'habitation est présente au cadastre. D'après nos calculs, son emprise au sol est de 174,87 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol envisagée pour la construction de la piscine est de 26,80 m<sup>2</sup>.

Pour respecter le règlement du PPRI, la construction de la piscine ne peut porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions présentes sur l'unité foncière en zone B1 qu'à 30 % de 763 m<sup>2</sup> soit 228,90 m<sup>2</sup>.

La deuxième possibilité ouverte par le règlement est une construction limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise augmentée par rapport au bâti existant au 28/04/2005.

Considérant qu'en tenant compte des constructions existantes sur le terrain (y compris les constructions annexes non représentées sur le plan de masse), il s'avère que les 228.90 m<sup>2</sup> sont dépassés et les 50 m<sup>2</sup> également ;

**Considérant** que, dans ces conditions, le projet ne respecte pas les dispositions du P.P.R.I ;

## ARRÊTE

### Article 1

L'autorisation tacite du 23/09/2024 est RETIREE.

### Article 2

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à MONTS,



**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'État. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par voie postale (28 rue de la Bretonnière 45057 Orléans) ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr> »

#### Notification de la décision :

Date de première présentation du courrier au demandeur ou remise en mains propres contre décharge :

Date de transmission à la Préfecture :

Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :