



Date de dépôt : 04/02/2025

Date d'affichage en mairie : 04/02/2025

Demandeur : Monsieur HOULBERT Julien

Pour : Fermeture d'un appentis avec un bardage et installation d'une porte de garage et d'une porte de service

Adresse du terrain : 65 BIS rue des Ecoles, à MONTS (37260)

2025-058U

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition avec prescription à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de MONTS**

**Le Maire de MONTS,**

VU la déclaration préalable présentée le 04/02/2025 par Monsieur HOULBERT Julien, demeurant 65 bis Rue des Écoles à Monts (37260) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Fermeture d'un appentis avec un bardage et installation d'une porte de garage et d'une porte de service ;
- sur un terrain situé 65 BIS rue des Ecoles, à MONTS (37260) ;

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 prévisibles d'Inondation (P.P.R.I.) « Vallée de L'Indre » approuvé par arrêté préfectoral le 28/04/2005 ;

**ARRETE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

La création d'un bateau pour accéder au garage sera à la charge du pétitionnaire et devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la Mairie.

Fait à **MONTS**,



Nota Bene :

- En cas de demande de déplacement d'ouvrage (poteau électrique) auprès du concessionnaire ENEDIS, le coût éventuel sera à la charge du pétitionnaire.

- Pour information : La construction, ou l'installation ou l'aménagement objet de cet arrêté est susceptible d'être assujéti à la Redevance d'Archéologie Préventive (sauf pour les cas d'exonérations prévus à l'article L524-3 du code du Patrimoine), à la Taxe d'Aménagement et la Participation pour Assainissement collectif dont les montants vous seront communiqués ultérieurement.

- Le constructeur devra prendre toute mesure pour garantir la solidité de l'ouvrage et des canalisations compte tenu des risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de ces argiles en période de réhydratation.

- Le terrain d'assiette est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 2 – faible) en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement. Les travaux mentionnés à l'article R 563-5 du même code devront respecter les règles prévues à l'arrêté du 22/10/2010.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

**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 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 :**

- 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**

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

**Notification de la décision**

Date de première présentation du courrier au demandeur ou remise en mains propres cc

Date de transmission à la Préfecture :

Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :

Signé électroniquement par : Laurent RICHARD  
Date de signature : 04/03/2025  
Qualité : Monts - Maire