

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de MONTs

2025-068U

dossier n° PC0371592440041

date de dépôt : **28/11/2024**

date d'affichage en mairie : **28/11/2024**

demandeur : **SCI FLOTTIERE**

représentée par : **M. KAMACI Yahya**

pour : **Construction d'un bâtiment industriel en structure métallique comprenant 2 entrepôts**

adresse terrain : **85 rue Francis Perrin à Monts (37260)**

ARRÊTÉ **accordant un permis de construire** **au nom de la commune de MONTs**

Le Maire de MONTs,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/11/2024 par SCI FLOTTIERE représentée par M. KAMACI Yahya demeurant 12 rue de la Flottière à JOUE LES TOURS (37300) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un bâtiment industriel en structure métallique comprenant 2 entrepôts ;
- sur un terrain situé 85 rue Francis Perrin à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 608 m² ;

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 certificat d'urbanisme CUb 0371592440043 délivré le 22/06/2024 ;

Vu la déclaration préalable de division DP 0371592440098 accordée le 05/07/2024 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 15/01/2025 et du 03/03/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra faire une demande de permission de voirie afin de pouvoir réaliser les entrées vers son espace. Les prescriptions indiquées dans le certificat d'urbanisme précité devront être respectées.

Conformément aux dispositions de l'article UC4-2 du règlement du PLU, les eaux pluviales issues des aires de circulation et de stationnement doivent faire l'objet d'un prétraitement approprié avant rejet au réseau collectif (ex. : débourbeur - séparateur à hydrocarbures).

Conformément aux dispositions de l'article UC11-6 du règlement du PLU, les poubelles ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Le constructeur devra prévoir :

- Soit un local poubelle fermé **en limite d'espace public**, en maçonnerie ou en végétation occultante ;
- Soit un local poubelle intégré au bâtiment, et une aire de présentation en limite d'espace public pour présenter les poubelles au moment du ramassage.

Conformément aux dispositions de l'article UC11-8 du règlement du PLU, Pour toute nouvelle construction à usage d'activités économique, un muret sera édifié et respectera les conditions suivantes :

- Il intégrera les coffrets techniques ;
- Les barrières levantes ou coulissantes pourront s'appuyer dessus. Ce muret pourra être éclairé en pied ;
- Sa couleur devra reprendre la couleur principale du bâtiment d'activité ;
- Il pourra être maçonné, en bois ou réalisé en éléments métalliques laqués.

Fait à MONTS,



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.

Nota Bene :

- 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.

- 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 (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 Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr> »

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 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 du permis 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 du permis / de la déclaration préalable 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.

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 :

Enedis - Cellule AU - CU

COMMUNAUTES DE COMMUNES DU VAL DE L'INDRE
6 PLACE ANTOINE DE SAINT EXUPERY
37250 SORIGNY

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : david michael

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
OLIVET, le 28/11/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0371592440041 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	85, rue Francis Perrin 37260 MONTs
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AC , Parcelle n° 0154
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI FLOTTIERE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 72 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Michael DAVID

Votre conseiller

	Service Eau-assainissement AVIS SUR LA DESSERTE DU TERRAIN PAR LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES
---	--

N°: 323

Dossier : PC 037 159 24 40041

Nom du demandeur : SCI FLOTTIERE

Adresse des travaux : 85 rue Francis Perrin 37260 MONTs

Référence cadastrale : AC 0154

1-RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Le terrain est desservi par le réseau de distribution :

oui

~~non~~

Le réseau est suffisant :

oui

~~non~~

Prescriptions techniques relatives au raccordement :

- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA EAU
- le compteur est implanté en limite de domaine public

2-RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES

Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées :

oui

~~non~~

Le réseau est suffisant :

oui

~~non~~

Prescriptions techniques relatives au raccordement :

- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA EAU
- la boîte de branchement est implantée en limite de domaine public
- une fois l'habitation raccordée au réseau, les travaux doivent être contrôlés par VEOLIA EAU

Information importante :

- le raccordement donne lieu au versement de la Participation pour le financement de l'assainissement d'un montant de 1 630 € (montant indicatif, en vigueur au 1^{er} janvier 2024)

A Sorigny, le 2 décembre 2024

L'ASSISTANTE



Marie-France DEBOUT