



date de dépôt : **07/04/2025**

date d'affichage en mairie : **07/04/2025**

demandeur : **Monsieur Bomont Vincent**

pour : **suppression d'une porte de garage existante, remplacée par une porte de service. Construction d'un garage en métal situé au plus près du mur de clôture en tenant compte des regards d'assainissement et du mur en arrondi.**

adresse terrain : **16 RUE DES CEDRES à Monts (37260)**

2025-105U

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

Le Maire de MONTS,

Vu la déclaration préalable présentée le 07/04/2025 par Monsieur Bomont Vincent demeurant 16 RUE DES CEDRES à MONTS (37260) ;

Vu l'objet de la déclaration :

Pour la suppression d'une porte de garage existante, remplacée par une porte de service et la construction d'un garage en métal situé au plus près du mur de clôture en tenant compte des regards d'assainissement et du mur en arrondi.

- sur un terrain situé 16 RUE DES CEDRES 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 ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le garage est implanté à environ 0,50 mètre de l'alignement de la voie ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions prévues à l'article UB6 du règlement de PLU qui indiquent que les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies existantes soit en respectant un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ;

Considérant toutefois que l'article L.152-3 du code de l'urbanisme indique que les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

Considérant que la configuration de la parcelle de forme arrondie à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation ne permet pas techniquement une implantation de la construction en alignement de la voie ;

Considérant que l'article UB6 peut faire l'objet d'une adaptation mineure ;

Considérant que le projet entre dans la liste des exceptions prévues ci-dessus ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à MONTS,



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.

- 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'Etat. 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 « télerecours 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 du permis / 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.

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 :