



date de dépôt : 15/04/2025

date d'affichage en mairie : 25/04/2025

demandeur : **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - RESIDENCE BOIS FOUCHER**

pour : **Travaux de rénovation énergétique de la copropriété composée de 24 logements et 1 commerce** (Traitement des façades par ITE, ravalement du RDC - Adaptation des occultations - Adaptation des garde-corps - Remplacement des portes d'accès aux halls - Remplacement de la chaudière gaz par une pompe à chaleur - Divers travaux intérieurs - Divers travaux d'électricité)

adresse terrain : **120 Rue du Val de L'Indre
Résidence le Bois Foucher
à Monts (37260)**

2025-107U

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 15/04/2025 par LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - RESIDENCE BOIS FOUCHER demeurant 120 Rue du Val de L'Indre Résidence le Bois Foucher à Monts (37260) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour **Travaux de rénovation énergétique de la copropriété composée de 24 logements et 1 commerce** (Traitement des façades par ITE, ravalement du RDC - Adaptation des occultations - Adaptation des garde-corps - Remplacement des portes d'accès aux halls - Remplacement de la chaudière gaz par une pompe à chaleur - Divers travaux intérieurs - Divers travaux d'électricité ;
- sur un terrain situé 120 Rue du Val de L'Indre Résidence le Bois Foucher 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 les pièces complémentaires reçues le 12/05/2025 ;

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 « 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 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 :