



Date de dépôt : 14/04/2025

Date d'affichage en mairie : 22/04/2025

Demandeur : SCI FREDODO, représentée par M. MOREAU Frédéric

Pour : Transformation d'un ancien laboratoire d'analyses médicales en cabinet de kinésithérapie et de sage-femme. Aménagements intérieurs (modification de cloisons), création d'un garage attenant.

Adresse du terrain : 2 ALLEE DE CLAIR BOIS, à Monts (37260)

2025-110U

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 14/04/2025 par la SCI FREDODO, représentée par M. MOREAU Frédéric demeurant LA GAUTRAYE à JOUE LES TOURS (37300) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation d'un ancien laboratoire d'analyses médicales en cabinet de kinésithérapie et de sage-femme. Aménagements intérieurs (modification de cloisons) et création d'un garage attenant ;
- sur un terrain situé 2 ALLEE DE CLAIR BOIS, à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 13,50 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 les nouvelles pièces déposées en date du 06/05/2025 ;

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

Conformément aux dispositions de l'article UB11-1-3 du règlement du PLU : la couleur du bardage bois sera en harmonie avec les bâtiments environnants, elle ne devra pas être blanche, le blanc pur étant interdit.

Conformément aux dispositions de l'article UB12 du règlement du PLU : le stationnement doit être prévu en fonction des besoins nécessaires inhérents à la nature de l'activité et de l'offre existante à proximité du terrain d'assiette.

Les modifications intérieures qui concernent un Etablissement Recevant du Public (ERP) devront faire l'objet d'une autorisation de travaux et recevoir un avis favorable des sous-commissions accessibilité et sécurité avant ouverture au public.

Fait à **MONTs**,



Nota Bene :

- 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 (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 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 contre décharge :

Date de transmission à la Préfecture :

Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :