

REPUBLIQUE FRANCAISE



dossier n° PC0371592440042

AT n° 0371592500001

date de dépôt : 13/12/2024

date d'affichage en mairie : 13/12/2024

demandeur : SCI LPB

représentée par : Mme CAPRON Chloé

pour : Construction d'une micro-crèche

adresse terrain : 12 RUE DES BOULEAUX à MONTs
(37260)

2025-123U

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant autorisation de travaux au nom de la commune de MONTs

Le maire de MONTs,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/12/2024 par SCI LPB représentée par Mme CAPRON Chloé demeurant 1B rue des Perruches à Ballan-Miré (37510) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une micro-crèche ;
- sur un terrain situé 12 RUE DES BOULEAUX à MONTs (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 129,89 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 rapport technique de la sous-commission sécurité du SDIS, service Prévention, en date du 25/04/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission d'accessibilité en date du 10/04/2025 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 25/02/2025, 28/02/2025 et 10/03/2025 ;

CONSIDERANT que le projet concerne un établissement recevant du public ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R. 111-19-13 du code de la construction et de l'habitation « l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, prévue à l'article L. 111-8 est délivrée au nom de l'Etat par :

- a) Le préfet, lorsque celui-ci est compétent pour délivrer le permis de construire ;
- b) Le maire, dans les autres cas.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE et vaut autorisation de travaux au titre du Code de la Construction et de l'Habitation pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par le SDIS (sous-commission départementale de sécurité) et par la sous-commission départementale d'accessibilité devront être respectées.

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 assujetti 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 :