

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de MONTS

Dossier n° DP0371592600032

Date de dépôt : 26/02/2026

Demandeur : Monsieur SELMI Abdelghani

Pour : Construction d'un préau en prolongement de la façade avant du garage

Adresse du terrain : 138 RUE RENE CASSIN à MONTS (37260)

2026-089U

**ARRETÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de MONTS**

**La Maire de MONTS,**

Vu la déclaration préalable présentée le 26/02/2026, par Monsieur SELMI Abdelghani, demeurant à 138 rue René Cassin à MONTS (37260) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un préau en prolongement de la façade avant du garage ;
- sur un terrain situé 138 rue René Cassin, 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, modifié le 18/05/2021 et mis à jour le 25/06/2025 et révisé par révision allégée le 18/11/2025 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 24/03/2026 ;

**Considérant que** le projet consiste en la construction d'un préau en prolongement de la façade avant du garage sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** la superficie du terrain de 382 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** l'emprise au sol existante de l'habitation de 143 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** l'emprise au sol créée pour le préau est de 20 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** l'emprise au sol créée pour l'abri de jardin et l'auvent est de 13 m<sup>2</sup> (DP 0371592600031 déposée le 26/02/2026) ;

**Considérant** l'emprise au sol totale occupée sur l'unité foncière après construction de l'abri de jardin et du préau de 176 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** les dispositions de l'article UB13-2 du règlement du PLU qui indiquent que tout projet de construction ne devra pas dépasser un coefficient d'imperméabilisation maximal de 40 % de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière, soit 152,80 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que** le coefficient d'imperméabilisation maximal autorisé est dépassé ;

**ARRETE**

## Article Unique

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à MONTS, le 23 AVR. 2026

Par délégation de la Maire,  
Le Maire adjoint en charge de l'urbanisme et  
de l'aménagement de la ville,  
Jean-Luc ARMAND



### **Nota Bene :**

Lors du dépôt d'un nouveau dossier, vous devrez également indiquer sur le plan de masse les espaces imperméabilisés sur le terrain et qui doivent également être pris en compte dans le calcul du coefficient d'imperméabilisation.

*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 sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans Cedex 1) ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)  
Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

### **Notification de la décision :**

Date de première présentation du courrier au demandeur ou remise en mains propres contre décharge :

Date d'envoi à la Préfecture :

Date de l'affichage de l'arrêté en Mairie :