

# REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de MONTS

2026-105U

**Dossier PC0371592600005**

Date de dépôt : **16/02/2026**

Demandeur : **SCCV MONTS PROVINCES**

Représentée par : **M. LAPORTE Simon**

Pour : **Construction de 43 logements collectifs en R+2+A et de ses places de stationnements en extérieur après démolition d'un hangar existant**

Adresse terrain : **rue des Provinces à Monts (37260)**

## **ARRÊTE** **refusant un Permis de Construire valant Permis de Démolir** **au nom de la commune de MONTS**

**Le Maire de MONTS,**

Vu le Permis de Construire valant Permis de Démolir présenté le 16/02/2026 par SCCV Monts Provinces représentée par M. LAPORTE Simon demeurant 1 rue de la Victoire à Tours (37000) ;

- Pour la construction de 43 logements collectifs en R+2+A et de ses places de stationnements en extérieur après démolition d'un hangar existant.
- Sur un terrain situé : rue des Provinces 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 le rapport technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours 37 en date du 23/03/2026 ;

Vu l'avis de la CCTVI service eau-assainissement en date du 19/02/2026 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 06/03/2026 ;

**Considérant que** le projet consiste en la construction de 43 logements collectifs en R+2+Attique et de ses places de stationnements en extérieur après démolition d'un hangar existant, sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant que** le projet présente un ensemble bâti en R+2+Attique revêtu d'un enduit et en toit terrasse dont l'aspect contemporain et massif ne s'intègre pas dans l'environnement immédiat composé d'un tissu ancien de pavillons individuels ou longères en R+C et en R+1+C ;

**Considérant** les dispositions de l'article UB11-1-1 qui indiquent que l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages urbains ;

**Considérant que** par conséquent le projet va à l'encontre des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui indique que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

**Considérant que** le projet présente une aire de stationnement groupé de plus de 10 véhicules (33 places en extérieur) agrémentée de 3 arbres de haute tige ;

**Considérant que** conformément aux dispositions de l'article UB13-1 du règlement du PLU, les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (ex : alignement d'arbres de hautes tiges, bosquets, haies, palissade, pergola, etc...) ;

**Considérant que** la plantation de 3 arbres ne peut être considérée comme un traitement paysager ;

**Considérant que** le projet nécessite l'abattage de plusieurs arbres ;

**Considérant que** conformément aux dispositions de l'article UB13-1, lorsqu'un arbre ou plusieurs arbres doivent être abattus, des mesures de compensations environnementales et paysagères doivent être mises en place sur l'emprise du terrain ;

**Considérant que** les mesures de compensations proposées sont insuffisantes et doivent être élargies, et qu'il serait préférable dans la mesure du possible de préserver au maximum l'existant ;

**Considérant que** conformément aux dispositions de l'article UB4-2 du règlement du PLU, toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur ;

**Considérant que** le projet prévoit le raccordement au réseau public d'assainissement collectif sur la rue des Provinces ;

**Considérant que** conformément à l'avis de la CCTVI, service eau-assainissement, le réseau d'assainissement collectif ne peut être raccordé rue des Provinces et que le raccordement doit se faire rue des Granges ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas les articles précités ;

**En conséquence,**

## **ARRÊTE**

### **Article Unique**

Le Permis de Construire valant Permis de Démolir est **REFUSÉ**.

Fait à MONTS,

La Maire,  
Catherine GAY



*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*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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 Cedex1) 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 de transmission à la Préfecture :**

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