

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de MONTS

dossier n° PC0371592440045

date de dépôt : 23/12/2024

date d'affichage en mairie : 30/12/2024

demandeur : Monsieur LUCIER Clément et
Madame RENIER Chloé

pour : Maison individuelle avec piscine

adresse terrain : 16 rue Michel Legrand
à Monts (37260)

2025-029U

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de MONTS

Le Maire de MONTS,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 23/12/2024 par Monsieur LUCIER Clément et Madame RENIER Chloé demeurant 14 rue Clément Ader à Joué-lès-Tours (37300) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec piscine ;
- sur un terrain situé 16 rue Michel Legrand à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 202,26 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/2007 et mis en compatibilité le 10/06/2009, le 06/09/2012 et le 13/11/2018 et modifié par modification simplifiée le 13/09/2017 et révisé le 17/12/2019 ;
Vu le Permis d'Aménager PA 0371591840002 accordé le 23/10/2018, modifié le 16/07/2019, le 19/09/2019 et le 14/06/2024 ;

Vu l'arrêté autorisant la vente par anticipation des lots et de différer les travaux de finition en date du 18/06/2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CCTVI service eau et assainissement en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection rapprochée du forage du Servolet en date du 21/01/2025 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 21/01/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par la CCTVI dans son avis du 21/01/2025 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 bénéficiaire de l'autorisation est tenu à la réalisation et au financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du terrain en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques en vue d'accueillir la fibre optique en application de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Des infrastructures à cet effet devront être réalisées lors des travaux de viabilisation.

Le bénéficiaire de l'autorisation doit prendre contact avec la société Val de Loire Fibre, délégataire de service public, afin de prendre connaissance du cahier des charges relatif au raccordement au réseau public de communications électroniques (règles d'ingénierie, etc.).

- 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 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'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 :



Service Eau-assainissement

CONSULTATION SUR PROJET SITUE EN PERIMETRE DE PROTECTION D'UN CAPTAGE D'EAU POTABLE

N°: 0065

Dossier : PC 037 159 24 40045

Nom du demandeur : M. LUCIER Clément et Mme RENIER Chloé

Adresse des travaux : 16 rue Michel Legrand, 37260 MONTS

Référence cadastrale : BP 114 – BP 212

1-CAPTAGE CONCERNE

Le projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée du forage de Servolet bénéficiant d'un arrêté déclarant d'utilité publique la création de périmètres de protection, en date du 4 décembre 2002, modifié le 2 juillet 2007.

2-AVIS SUR LE PROJET

Le projet porte sur la construction d'une maison de 202,26 m² comprenant sous sol à usage de garage de 121 m² et une piscine de 32 m².

Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre sont interdits :

- toute modification de la surface topographique pouvant provoquer la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration ;
- l'épandage superficiel, le déversement ou le rejet dans le sous-sol par puisard d'eaux usées, d'eaux vannes ;
- le rejet direct d'eau dans le sous-sol ;
- le creusement de puits, de forages

Les canalisations d'eaux usées devront être étanches, cette étanchéité doit être vérifiée avant la mise en service.

La demande de permis de construire doit obligatoirement être soumise pour avis aux services de l'Etat.

A Sorigny, le 21 janvier 2025

La Directrice du Cycle de l'Eau

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' and 'F'.

Lucie FRIESSE