



Commune de MONTS

2025-128U

dossier n° PC0371592500011

date de dépôt : 28/04/2025

date d'affichage en mairie : 28/04/2025

demandeur : Monsieur FETIVEAU Rémy et Madame  
LECLERC Manon

pour : Construction d'une maison individuelle avec  
garage intégré

adresse terrain : rue du Platriou à Monts (37260)

**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 28/04/2025 par Monsieur FETIVEAU Rémy et Madame LECLERC Manon demeurant 16 rue des Bouleaux à MONTS (37260) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage intégré ;
- sur un terrain situé rue du Platriou à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 115,36 m<sup>2</sup> ;

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 23/05/2025 ;

Vu la déclaration préalable de division DP 0371592240097 accordée le 24/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Territorial d'Aménagement du Sud-Ouest en date du 27/05/2025 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Les prescriptions émises par le Service Territorial d'Aménagement du Sud-Ouest dans son avis en date du 27/05/2025 devront être respectées :

Afin d'accéder et de sortir en toute sécurité de la propriété ou d'y permettre le stationnement d'un véhicule hors de la route départementale, le futur portail de la parcelle sera implanté à 5 mètres du bord de la chaussée.

Une demande de permission de voirie devra être faite par le pétitionnaire auprès du STA Sud-Ouest, gestionnaire de la voirie départementale, laquelle précisera les prescriptions techniques relatives à la pose du busage et les conditions de prise en charge.

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 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 « télécours 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 :



DIRECTION DES ROUTES ET DES MOBILITÉS

*Service Territorial d'Aménagement du Sud-Ouest*

Communauté de Communes  
Touraine Vallée de l'Indre  
Service ADS  
6 PLACE ANTOINE DE SAINT EXUPERY  
Z. A. ISOPARC 37250 SORIGNY

Objet : Demande d'avis sur dossier PC 037 159 25 00011, en agglomération de la commune de Monts, parcelle section BK n°249, en vue d'une construction d'une maison individuelle.

**Avis favorable du Service Territorial d'Aménagement (STA) du Sud-Ouest**

Accès à créer sur la RD 84.

Visibilité : Bonne.

Écoulement des eaux pluviales : à conserver.  
Servitudes diverses (alignement ...) : sans objet

Projet de voirie : sans observations,

Avis :                     Favorable                     Défavorable

Observations particulières : Afin d'accéder et de sortir en toute sécurité de la propriété ou d'y permettre le stationnement d'un véhicule hors de la route départementale, le futur portail de la parcelle sera implanté à 5 mètres du bord de la chaussée.

Une demande de permission de voirie devra être faite par le pétitionnaire auprès du STA Sud-Ouest, gestionnaire de la voirie départementale, laquelle précisera les prescriptions techniques relatives à la pose du busage et les conditions de prise en charge.

Fait à L'Île-Bouchard,

La Présidente  
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,  
Pour la Présidente et par délégation,  
Le Chef du Service Territorial  
d'Aménagement du Sud-Ouest

Régis DESIDERI