



Date de dépôt : 09/07/2025

Date d'affichage en mairie : 09/07/2025

Demandeur : Monsieur BOULOIZEAU Julien

Pour : Construction d'une piscine

Adresse du terrain : 61 rue de Zeiskam, à MONTs (37260)

2025-156U

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescription à une déclaration préalable
au nom de la commune de MONTs

Le Maire de MONTs,

VU la déclaration préalable présentée le 09/07/2025 par Monsieur BOULOIZEAU Julien, demeurant 61 rue de Zeiskam à MONTs (37260) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé 61 rue de Zeiskam, 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 et modifié le 18/05/2021 ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article UB4-2 du règlement du PLU : Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès de produits de traitement.

Les eaux de nettoyage des filtres doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

Fait à MONTs,



Nota Bene :

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 06/02/2024 « délimitant les **zones contaminées par les termites** ou susceptibles de l'être à court terme dans le Département d'Indre et Loire », votre projet devra respecter la réglementation en vigueur et notamment :

- la loi n°99-471 du 8 juin 1999 de protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages et ses textes d'application ;

- le décret n°20096-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des constructions neuves et des aménagements contre les termites et les insectes à larves xylophages et son arrêté d'application du 27 juin 2003 modifié par l'arrêté du 16 février 2010 ;

- le décret n°2014-1427 du 28 novembre 2014 et l'arrêté du 28 novembre 2014 modifiant le zonage de l'obligation de protection sol-bâti des constructions neuves contre les insectes xylophages. ;

- Le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) notamment les articles L112-17 ; R112-2, R112-3, R112-4 et R133-4

Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} novembre 2006 et aux autres travaux d'aménagement engagés à compter de cette date (Art. 2 du décret 2006-591 du 23 mai 2006).

- 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 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.

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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 :

- 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.

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

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Notification de la décision

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

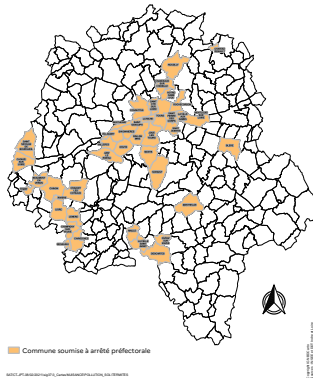
Date de transmission à la Préfecture :

Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :

Vous voulez construire un bien immobilier en Indre-et-Loire, celui-ci est-il situé dans une zone contaminée par les termites ?

 Communes soumises à arrêté préfectoral
Termites en Indre-et-Loire

Janvier 2021



Le département d'Indre-et-Loire est déclaré partiellement contaminé par les termites par arrêté préfectoral du 17 décembre 2021 et arrêtés modificatifs des 16 mai 2022 et 27 mars 2023.

Depuis l'instauration de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages et de ses textes d'application, 25 arrêtés préfectoraux délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ont été pris en Indre-et-Loire.

Aujourd'hui 47 communes d'Indre-et-Loire sont concernées par les arrêtés préfectoraux en vigueur.

Pour plus d'information, les plans de zonage, avec la précision parcellaire, sont accessibles sur le site Internet de l'État en Indre-et-Loire :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Termites-Merules/Lutte-contre-les-termites-et-autres-insectes-xylophages>



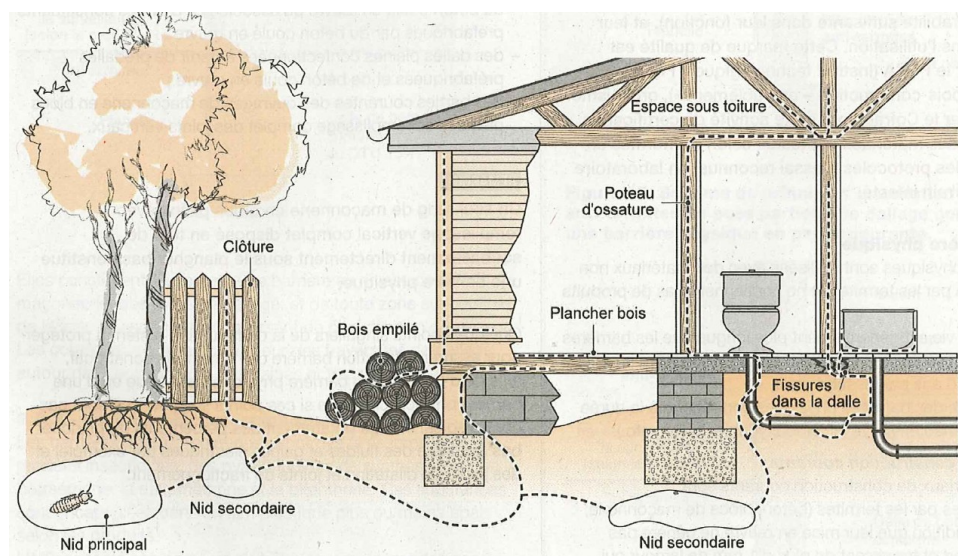
Les termites sont des insectes xylophages dont le mode de propagation et de vie en colonie les différencient des capricornes, vrillettes et autres insectes qui ne dégradent le bois qu'à leur état larvaire, d'où leur nom d'insectes à larves xylophages.

La colonie de termites est constituée de plusieurs dizaines de milliers d'individus organisés en castes (ouvriers, soldats, reproducteurs).

Ils vivent, pour la plupart des espèces dans le sol, à une distance plus ou moins éloignée de leur source de nourriture. Ils se nourrissent de cellulose sous toutes ses formes (bois, papier, carton).

Les ouvriers, ayant pour rôle de nourrir la colonie, cheminent toujours à l'abri de la lumière et sont amenés, pour se déplacer, à dégrader des matériaux tendres comme le polystyrène, les plastiques, les matériaux isolants et le plâtre.

Les termites souterrains investissent une construction à partir d'un point non visible, situé dans le sol à l'interface sol-bâti (fondations, parpaings, maçonneries, dalles de béton...). En cas d'obstacle dans leur cheminement, les termites construisent, en surface, des cordonnets constitués de bois et salive, et poursuivent leur parcours. Un simple trou ou une fissure de moins de deux millimètres est suffisant pour qu'ils investissent l'intérieur d'un bâtiment.



Réglementation

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 de protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages et ses premiers textes d'application.

Le décret n°20096-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des constructions neuves et des aménagements contre les termites et les insectes à larves xylophages et son arrêté d'application du 27 juin 2006 modifié par l'arrêté du 16 février 2010.

Le décret n°2014-1427 du 28 novembre 2014 et l'arrêté du 28 novembre 2014 modifiant le zonage de l'obligation de protection sol-bâti des constructions neuves contre les insectes xylophages.

Le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment Articles L131-2; articles R131-1, R131-2, R131-3 et R131-4

Dans les zones délimitées par un arrêté préfectoral comme contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, toute construction neuve et tous travaux d'aménagement doivent respecter les dispositions suivantes :

- la résistance des bois et matériaux dérivés participant à la solidité de la structure du bâti vis-à-vis de l'action des termites est assurée:
 - soit par une sélection de bois et matériaux dérivés dont la durabilité a été renforcée par un traitement adapté à la résistance contre les termites ; la durée minimale d'efficacité de ce traitement doit être de 10 ans minimum ;
 - soit par un dispositif constructif utilisant du bois apparent non traité, sauf pour les départements d'outre-mer. Ce dispositif, qui permet d'une part l'examen visuel, d'autre part le traitement curatif ou le remplacement aisé des éléments attaqués, doit être situé dans un local aménageable et accessible.
- la protection entre le sol et le bâtiment contre l'action des termites est réalisée, au choix du maître d'ouvrage, par une des solutions suivantes :
 - une barrière physique,
 - une barrière physico-chimique,
 - un dispositif de construction contrôlable, sauf pour les départements d'outre-mer.

Dans tous les départements, la résistance des bois et matériaux dérivés participant à la solidité de la structure du bâti vis-à-vis de l'action des autres insectes xylophages est assurée:

- soit par une sélection de bois et matériaux dérivés dont la durabilité a été renforcée par un traitement adapté à la résistance contre les insectes xylophages ; la durée minimale d'efficacité de ce traitement doit être de 10 ans minimum ;
- soit par un dispositif constructif utilisant du bois apparent non traité, sauf pour les départements d'outre-mer. Ce dispositif, qui permet d'une part l'examen visuel, d'autre part le traitement curatif ou le remplacement aisé des éléments attaqués, doit être situé dans un local aménageable et accessible.

L'attestation de prise en compte de ces dispositifs se fait au moyen d'une notice technique renseignée et fournie par le constructeur du bâtiment au maître d'ouvrage, au plus tard à la réception des travaux. Cette notice technique (annexe 1 de l'arrêté du 16 février 2010 modifiant l'arrêté du 27 juin 2006) indique les dispositifs, protections, références et caractéristiques des matériaux mis en œuvre (Art. R.131-3 du CCH).

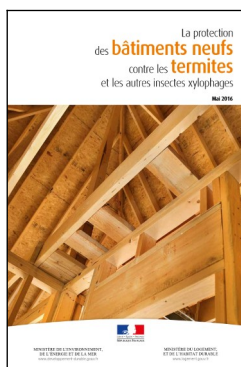
NB : ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er novembre 2006 et aux autres travaux d'aménagement engagés à compter de cette date (Art. 2 du décret 2006-591 du 23 mai 2006).

Contact

Direction Départementale des Territoires
d'Indre-et-Loire
Service Habitat et Construction
Unité Construction Accessibilité
61 avenue de Grammont – BP 71655
37016 TOURS GRAND TOURS CEDEX1

ddt-construction@indre-et-loire.gouv.fr

Pour en savoir plus...



<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/lutte-contre-termites-insectes-xylophages-merules-et-champignons-lignivores>