



Commune de MONTs

2025-186U

dossier n° PC0371592500018

date de dépôt : 15/07/2025

date d'affichage en mairie : 15/07/2025

demandeur : Monsieur BARCQ Brice et Madame MONNIER Océane

pour : Construction d'une maison individuelle

adresse terrain : 19 rue de la Plaine 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 15/07/2025 par Monsieur BARCQ Brice et Madame MONNIER Océane demeurant 4 bis rue du Clos Rigolet à Savonnières (37510) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 19 rue de la Plaine à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 122,28 m² ;

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 ;

Vu la déclaration préalable de division DP 0371592440043 accordée le 23/04/2024 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 13/08/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Territorial d'Aménagement du Sud-Ouest en date du 18/08/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CCTVI service environnement en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection rapprochée du forage de Bois Joli en date du 14/08/2025 ;

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 18/08/2025 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.

Les prescriptions émises par la CCTVI service environnement dans son avis en date du 14/08/2025 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 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 45007 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 00018, en agglomération de la commune de Monts, parcelle section AY n°219, en vue de la construction d'une maison d'habitation.

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

Accès à créer sur la RD 87

Visibilité : Bonne

Écoulement des eaux pluviales : Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées directement sur la RD 87. Elles seront épanchées dans la parcelle ou seront tamponnées sur un bassin de récupération des eaux de pluie (toitures et circulations/parkings) avant raccordement au réseau public.

Aucun rejet direct sur la route ne sera autorisé.

Servitudes diverses (alignement dans la limite avec les clôtures voisines).

Projet de voirie : sans observations,

Avis : ✓ Favorable

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.

Fait à L'Ile-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

	Service Eau-assainissement CONSULTATION SUR PROJET SITUE EN PERIMETRE DE PROTECTION D'UN CAPTAGE D'EAU POTABLE
---	---

N°: 023

Dossier : PC 037 159 25 00018

Nom du demandeur : BARCQ Brice et MONNIER Océane

Adresse des travaux : 19 rue de la Plaine 37260 MONTS

Référence cadastrale : AY 219

1-CAPTAGE CONCERNE

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

2-AVIS SUR LE PROJET

Le projet porte sur la construction d'une maison individuelle.

Sont interdits :

- le creusement de puits, forages, sondages quelle qu'en soit la destination ;
- 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 puisards, puits filtrants, d'eaux usées, d'eaux vannes ;
- le rejet direct d'eaux pluviales dans le sous-sol ;

Le pétitionnaire veillera à ce que les excavations éventuelles liées aux travaux soient comblée avec des matériaux naturels, non souillés, inertes et insolubles et que les canalisations d'eaux usées soient étanches. **Cette étanchéité devra être vérifiée par des essais avant leur mise en service.**

A Sorigny, le 14 août 2025

La Directrice du Service Cycle de l'Eau



Lucie FRIESSE

Enedis - Cellule AU - CU

COMMUNAUTES DE COMMUNES DU VAL DE L'INDRE
6 PLACE ANTOINE DE SAINT EXUPERY
37250 SORIGNY

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : Elodie LEITE

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

OLIVET, le 15/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0371592500018 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	19, Rue de la plaine 37260 MONTS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AY , Parcelle n° 0219 Section AY , Parcelle n° 0035
<u>Nom du demandeur :</u>	BARCQ Brice

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

1/1

	Service Eau-assainissement AVIS SUR LA DESSERTE DU TERRAIN PAR LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES
---	--

N°: 178

Dossier : PC 037 159 25 00018

Nom du demandeur : M. BARCQ BRICE ET MME MONNIER OCEANE

Adresse des travaux : 19 RUE DE LA PLAINE – 37260 MONTS

Référence cadastrale : AY 0219- AY 0035

1-RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Le terrain est desservi par le réseau de distribution :

oui ~~non~~

Le réseau est suffisant :

oui ~~non~~

Prescriptions techniques relatives au raccordement :

- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA EAU
- le compteur est implanté en limite de domaine public

2-RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES

Le terrain est desservi par le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées :

oui ~~non~~

Le réseau est suffisant :

oui ~~non~~

Prescriptions techniques relatives au raccordement :

- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA EAU
- la boîte de branchement est implantée en limite de domaine public
- une fois l'habitation raccordée au réseau, les travaux doivent être contrôlés par VEOLIA EAU

Information importante :

- le raccordement donne lieu au versement de la Participation pour le financement de l'assainissement d'un montant de 1 630 € (montant indicatif, en vigueur au 1^{er} janvier 2020) par logement.

A Sorigny, le 29 juillet 2025

Assistante, Service Cycle de l'Eau

Jennifer CHALOPIN

