

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de MONTs

2025-221U

Dossier PC0371592500014

Date de dépôt : **28/05/2025**
Date d'affichage en mairie : **28/05/2025**
Demandeur : **SNC SORBIER**
Représentée par : **M. BLONDELLE Yann**
Pour : **Création de 4 bâtiments en R+2 (76 logements) avec 94 places de stationnement. Démolition d'une habitation existante, d'un garage et d'une piscine.**
Adresse terrain : **20 rue des Goubins à Monts**

ARRÊTE **accordant 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 28/05/2025 par SNC SORBIER représentée par M. BLONDELLE Yann demeurant 20-24 avenue de Canteranne à PESSAC (33600) ;

- Pour la création de 4 bâtiments en R+2 (76 logements) avec 94 places de stationnement et la démolition d'une habitation existante, d'un garage et d'une piscine.
- Sur un terrain situé : 20 rue des Goubins 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 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CCTVI service eau-assainissement en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection rapprochée du forage du Bois Joli en date du 07/07/2025 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 18/07/2025 et du 13/10/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire valant permis de démolir est **ACCORDÉ**.

Article 2

En application de l'article L.332.17 du code de l'urbanisme, les éventuels travaux liés à une extension du réseau public d'électricité seraient à la charge du pétitionnaire.

Article 3

En application de l'article R.452-1 et L.424-9 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit en cas de permis tacite, la date à laquelle il est acquis

Fait à MONTS, le 17 OCT. 2025

Le Maire
Laurent RICHARD



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

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.
- Le terrain d'assiette est grevé d'une servitude aéronautique de balisage et de dégagement au profit de l'aérodrome de Tours-Sorigny selon l'Arrêté ministériel du 19/09/1979.
- Le terrain se trouve dans un secteur, situé au voisinage d'infrastructures de transport terrestre, affecté par le bruit, dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre relative à la lutte contre le bruit.
- Le terrain d'assiette est grevé d'une servitude aéronautique et de balisage instituée en application des articles L 128-1 et R 241-1 à R 241-3 du code de l'aviation civile.
- 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'Etat. 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 « télerecours 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°: 017

Dossier : PC 037 159 25 00014

Nom du demandeur : SNC SORBIER / M. BLONDELLE Yann

Adresse des travaux : 20 rue des Goubins 37260 MONTS

Référence cadastrale : AY 220 / AY 221

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 de 4 bâtiments en R+2 avec 94 places de stationnement, 31 logements sociaux, 45 logements en accession à la propriété, des locaux annexes (OM/TRI et local vélos).

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 7 juillet 2025

La Directrice du Service Cycle de l'Eau

Lucie FRIESSE