

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de MONTS

dossier n° PC0371592500022

date de dépôt : **03/09/2025**  
date d'affichage en mairie : **04/09/2025**  
demandeur : **Madame GOBIN Inès**  
pour : **la construction d'une maison individuelle et d'une piscine**  
adresse terrain : **289 rue des Alouettes à Monts (37260)**

**2025-240U**

## **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 03/09/2025 par Madame GOBIN Inès demeurant 1 rue des Jonquilles à Monts (37260) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle et d'une piscine ;
- sur un terrain situé 289 rue des Alouettes à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 149 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, modifié le 18/05/2021 et mis à jour le 25/06/2025 ;

Vu la Déclaration Préalable de division DP 0371592500110 accordée le 08/08/2025 ;

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

## **ARRÊTE**

### **Article Unique**

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Fait à MONTS,



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 assujetti 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**

# AVIS SUR LA DESSERTE DU TERRAIN PAR LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES

N°: 284

Dossier : PC 037 159 25 00022

Nom du demandeur : MME INES GOBIN

Adresse des travaux : 289 RUE DES ALOUETTES- 37260 MONTS

Référence cadastrale : AD144-AD0141-AD0140

## **1-RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE**

Le terrain est desservi par le réseau de distribution :

**Oui** **Non**

Le réseau est suffisant :

## **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<sup>er</sup> janvier 2020) par logement.

*A Sorigny, le 23 octobre 2025*

*Assistante, Service Cycle de l'Eau*



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 : R.Coulibaly

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

OLIVET, le 23/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC037I592500022 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 289, rue des alouettes  
37260 MONTS  
Référence cadastrale : Section AD , Parcelle n° 144  
Section AD , Parcelle n° 0141  
Section AD , Parcelle n° 0140  
Nom du demandeur : gobin inès

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

