



Commune de MONTs

date de dépôt : 29/08/2025

date d'affichage en mairie : 29/08/2025

demandeur : SCCV ARBOREA

représentée par : M. ROYER Claude

pour : la démolition totale du bâti existant. Construction d'un immeuble R+2 de 28 logements locatifs sociaux, aménagement de 30 places de stationnement et d'un local vélos

adresse terrain : 26 rue de la Plaine à Monts (37260)

2025-253U

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire valant permis de démolir
au nom de la commune de MONTs**

Le Maire de MONTs

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/08/2025 par la SCCV ARBOREA représentée par Monsieur ROYER Claude demeurant 134 avenue Grammont, à Tours (37000) ;
Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition totale du bâti existant. Construction d'un immeuble R+2 de 28 logements locatifs sociaux, aménagement de 30 places de stationnement et d'un local vélos ;
- sur un terrain situé 26 rue de la Plaine, à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 1670,08 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 l'avis favorable de la CCTVI, service Déchets Ménagers en date du 13/10/2025 ;

Vu l'avis favorable du Service Territorial d'Aménagement du Sud-Ouest en date du 26/09/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/09/2025 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 09/10/2025 ;

Considérant que les pièces complémentaires déposées ne remettent pas en cause les avis précédemment reçus ;

Considérant que les 28 logements sont des logements locatifs sociaux ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L151-34-1° et L151-35 du code de l'urbanisme il ne peut être exigé pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;

Considérant que la réalisation de 30 places de stationnement respecte les dispositions des articles précités ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions jointes au présent arrêté émises par le Service Territorial d'Aménagement du Sud-Ouest en date du 26/09/2025 devront être respectées :

- Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées directement sur la RD 87. Elles seront épandues 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.

- 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, l'éventuel futur portail de la parcelle sera implanté à 5 mètres du bord de la chaussée.

Dans son avis en date du 05/09/2025, ENEDIS indique que le projet nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension). Un raccordement adapté selon les contraintes techniques étudiées après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme sera à prévoir. Le coût des aménagements nécessaires sera à la charge du pétitionnaire.

Conformément aux dispositions de l'article UB4-2 du règlement du PLU, les aires de stationnement de plus de 10 emplacements doivent être équipées d'un dispositif de traitement de type débourbeur, déshuileur ou séparateur à hydrocarbures.

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,



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.

- 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.

Pour être certain que son projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau, le porteur doit s'assurer que celui-ci :

- N'impacte pas plus de 1000 m² de zone humide.*

Le porteur de projet doit mener des études sur les points cités précédemment, afin d'évaluer si le projet est soumis à la Loi sur l'eau. Ainsi, il convient de prendre contact avec un bureau d'études disposant d'une expertise « Loi sur l'eau » et lui communiquer ces éléments.

Si les études révèlent que le projet est soumis à la Loi sur l'eau, le dépôt d'un dossier Loi sur l'eau est obligatoire, sous peine de sanctions. Si les études révèlent que le projet n'est pas soumis à la Loi sur l'eau, le porteur doit conserver la preuve qu'elles ont été menées et leurs conclusions, en cas de contrôle ultérieur par l'administration.

Le dépôt du dossier Loi sur l'eau peut se faire numériquement, via une procédure en ligne : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R62929>.

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 « télérecours 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 :

	<p align="center">Service Déchets Ménagers</p> <p align="center">AVIS SUR LA DESSERTE DU PROJET PAR LES SERVICES DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS</p>
---	--

N°: 016

Dossier : PC 037 159 2500021

Nom du demandeur : SCCV ARBOREA

Adresse des travaux : LA PLAINE – 37260 MONTS

1-DESSERTE PAR LES SERVICES DE COLLECTE

Favorable:

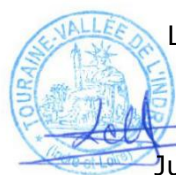
oui

~~non~~

Prescriptions techniques :

- la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif pourra être effectuées sur l'aire de présentation située à l'entrée du lotissement.

A Sorigny, le 13 octobre 2025



L'assistante

Justine LALLE



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 00021, en agglomération de la commune de Monts - parcelle section BA n°123 – construction de 28 logements.

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

Accès : Existant sur la RD 87.

Visibilité : Bonne

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 ...) : 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.

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

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 : LE-GATT Olivier

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
OLIVET, le 05/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0371592500021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	26, rue de la plaine 37260 MONTS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BA , Parcelle n° 0123
<u>Nom du demandeur :</u>	SCCV ARBOREA

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

Olivier LE-GATT
Votre conseiller