

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de MONTs

2026-001U

dossier n° PC0371592500035

date de dépôt : 14/11/2025

date d'affichage en mairie : 14/11/2025

demandeur : **Monsieur et Madame PRONZOLA Ludwig et Vanille**

pour : **Construction d'une maison individuelle**

adresse terrain : **rue Georges Bizet 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 14/11/2025 par Monsieur et Madame PRONZOLA Ludwig et Vanille demeurant 3 rue de la Martinière à Notre-Dame-d'Oé (37390) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé rue Georges Bizet à MONTs (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 149,96 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 et révisé par révision allégée le 18/11/2025 ;

Vu le Permis d'Aménager, PA0371592440003 accordé le 10/01/2025, modifié le 26/08/2025 ;

Vu l'avis de la CCTVI service eau-assainissement en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection éloignée du forage de Servolet, en date du 08/12/2025 ;

Vu la nouvelle pièce déposée en date du 25/11/2025 ;

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 eau-assainissement de la CCTVI dans son avis en date du 08/12/2025 devront être respectées.

La réalisation d'une extension de réseau BT (en tranchée remise) sur le chemin d'accès en indivision sera nécessaire. Le coût sera à la charge du pétitionnaire, le délai de réalisation sera de 4 mois.

Conformément aux dispositions de l'article UB11-1-2 la construction devra s'adapter au relief du terrain naturel. Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas être surélevé de plus de 0,50 mètre par rapport au

terrain naturel (mesuré en établissant la moyenne des coins de la construction). Tout mouvement de terre est interdit.

Conformément au Permis d'Aménager modificatif accordé le 26/08/2025, les eaux usées seront recueillies gravitairement au réseau communal existant sur la propriété BP34 sans besoin de droit de passage sur la propriété voisine (BP39).

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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale (28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans) ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 :

N° : 049

Dossier : PC 037 159 25 00035

Nom du demandeur : M. PRONZOLA LUDWIG ET MME PRONZOLA VANILLE

Adresse des travaux : RUE GEORGES BIZET- 37260 MONTS

Référence cadastrale : BP 035

1-CAPTAGE CONCERNE

Le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée du forage de Servolet bénéficiant d'un arrêté déclarant d'utilité publique la création de périmètres de protection, en date du 4 décembre 2002, modifié le 2 juillet 2007.

2-AVIS SUR LE PROJET

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

Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre sont notamment interdits :

- 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 puisard d'eaux usées, d'eaux vannes ;
- le rejet direct des eaux pluviales dans le sous-sol ;
- le creusement de puits, de forages

Les canalisations d'eaux usées devront être étanches, cette étanchéité doit être vérifiée avant la mise en service.

A Sorigny, le 08 décembre 2025

La Directrice du Service Cycle de l'Eau




Lucie FRIESSE

