

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de MONTs

2026-011U

dossier n° PC0371592500028

date de dépôt : 10/10/2025

date d'affichage en mairie : 15/10/2025

demandeur : SCCV MONTs PROVINCE

représentée par : M. LAPORTE Simon

pour : Construction de 26 logements collectifs

adresse terrain : rue des Provinces 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 présentée le 10/10/2025 par SCCV MONTs PROVINCE, représentée par Monsieur LAPORTE Simon demeurant 1 rue de la Victoire à TOURS (37000) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction de 26 logements collectifs ;
- sur un terrain situé rue des Provinces à MONTs (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 1514 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 les nouvelles pièces déposées en date du 14/11/2005, 15/12/2025 et 09/01/2026 ;

Vu le rapport technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire (SDIS 37) en date du 17/11/2025 ;

Vu l'avis de la CCTVI, service Eau et Assainissement en date du 20/11/2025 ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement collectif rue des Provinces ;

Considérant que conformément à l'avis de la CCTVI, service Eau et Assainissement, une extension du réseau public d'assainissement doit être envisagée ;

Considérant que le pétitionnaire devra se mettre en relation avec le service Eau et Assainissement de la CCTVI dans les meilleurs délais afin de coordonner les travaux d'extension du réseau public d'assainissement collectif ;

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 SDIS 37 dans son rapport technique en date du 17/11/2025 devront être respectées.

Le nombre de places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devra correspondre à la réglementation en vigueur.

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 bénéficiaire de l'autorisation est tenu à la réalisation et au financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du terrain en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques en vue d'accueillir la fibre optique en application de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Des infrastructures à cet effet devront être réalisées lors des travaux de viabilisation.

Le bénéficiaire de l'autorisation doit prendre contact avec la société Val de Loire Fibre, délégataire de service public, afin de prendre connaissance du cahier des charges relatif au raccordement au réseau public de communications électroniques (règles d'ingénierie, etc.).

- 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 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 "Télerecours 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 :

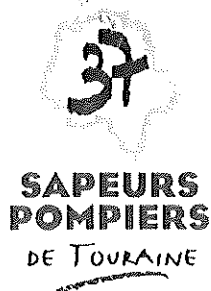
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

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 :

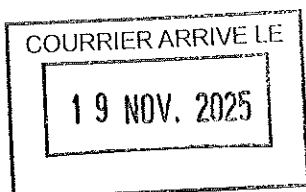
Date d'affichage de l'arrêté en Mairie :



POLE DE LA PREVENTION ET DE L'ORGANISATION DES SECOURS
GROUPEMENT PREVENTION ET PREVISION DES RISQUES
Service Prévision

Affaire suivie par : **Capitaine JOJON Mickaël**
☎ 02 47 49 69 67 ☎ 02 47 49 69 49
prevision@sdis37.fr

MJ/NC/PPOS/GPPR/PVI/D-2025-006669



FONDETTES, LE

17 NOV. 2025

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL,

À

Communauté de Communes TOURAINE VALLEE DE
L'INDRE
6 place Antoine de Saint-Exupéry
37250 SORIGNY

OBJET: RAPPORT TECHNIQUE RELATIF A UN BATIMENT D'HABITATION

Référence : Dossier PC 037 159 25 00028 reçu le 05/11/2025

I- GENERALITES

- 1-1 Dénomination : **SCCV MONTS PROVINCE**
1-2 Adresse: **RUE DES PROVINCES 37260 MONTS**
1-3 Numéro du SDIS: **H-159-00141-000**
1-4 Destination : **Habitations collectives**

II- ANALYSE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

L'étude ci-après s'appuie sur les éléments contenus dans le dossier, à savoir :

- plan de situation,
- plan de masse,
- plan de coupe,
- notice descriptive,
- formulaire de demande de permis de construire,
- document graphique insérant le projet dans l'environnement,
- photographie situant le terrain dans l'environnement.

III- DESCRIPTIF

Ce dossier concerne la construction d'un bâtiment R+3 comportant 26 logements. Le projet comportera 26 places de stationnements dont la moitié au RDC.

Les caractéristiques du bâtiment sont :

- construction Traditionnelle,
- niveaux : R+3,
- accès des secours par la rue des provinces.

Au regard des éléments contenus dans le dossier, le projet sera classé en 2^e famille.

IV- REFERENCES REGLEMENTAIRES

Cette étude concerne plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et la défense contre l'incendie.

Elle s'appuie sur les textes réglementaires suivants :

- articles L2213-32, L2225-1 à 4 et R2225-1 à 10 du Code général des collectivités territoriales,
- articles R.111-2 à R.111-5 du Code de l'Urbanisme,
- arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie,
- arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R129-12 et R129-15,
- arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,
- arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 modifié portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du département d'Indre-et-Loire,
- circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existante,
- procédure d'instruction des projets d'habitation NMR 91 DGSCGC/DSP/SDSIAS/BRIRC du 24 juin 2015.

V- RECOMMANDATION RELATIVE A LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Cette étude d'urbanisme ne tient pas compte de l'indisponibilité des points d'eau liée à un problème technique (fuite importante, problème d'ouverture par exemple) qui doit être résolue par la commune au titre des articles L2225-1 et L2225-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le débit nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie est évalué à 60 m³/h pendant 2 heures à une distance maximale de 200 mètres (cf. annexe 1 du RDDECI).

Il existe dans la base de données du SDIS un point d'eau incendie n37159-99 situé à moins de 200 mètres (cf. annexe 1 du RDDECI) du projet dont le débit est de 98 m³/h sous 1 bar de pression.

La défense extérieure contre l'incendie est **suffisante**

VI- RECOMMANDATION RELATIVE A L'ACCESSIBILITE DES ENGINS DE SECOURS (2^{ème} famille)

S'assurer de la présence d'une voie destinée aux engins d'incendie desservant la (ou les) façade(s) ou d'un passage pour les dévidoirs (1,80 m de large dont 1,40 m de voie stabilisée).

Les caractéristiques d'une voie engins sont les suivantes :

- largeur minimum de la chaussée, bande réservée au stationnement exclue, 3 mètres,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons, avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- rayon intérieur minimum de 11 mètres,
- surlargeur S = 15/Rayon dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres,
- hauteur libre de passage d'engin de 3,50 mètres,
- pente inférieure à 15%,
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

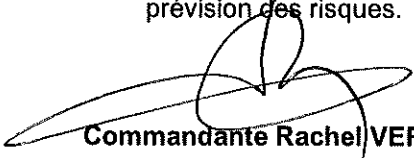
VII- AUTRES RECOMMANDATIONS

- 1) S'assurer que les dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié afférentes aux bâtiments d'habitation de la : 2^e famille soient respectées dans le cadre de ce projet.
- 2) Installer au moins un détecteur de fumée normalisé par logement et veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif (décret n°2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs dans tous les lieux d'habitations).
- 3) Respecter les dispositions de l'article R 111-5 du code de la construction et de l'habitation, notamment l'escalier et son accès doivent permettre de porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard (gabarit de 1970 mm x 570 mm conforme à la note du 22/10/2013 de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages).

- 4) Le parc de stationnement devra respecter les dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 (Titre VI) modifié ainsi que celles :
- de l'arrêté du 20 février 2012 relatives aux exigences des installations électriques permettant la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables dans les parcs de stationnement des bâtiments collectifs d'habitations et de bureaux neufs et au stationnement des véhicules électriques ;
 - du décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

Le service Prévision du SDIS 37 reste à la disposition du maître d'ouvrage pour le conseiller utilement sur l'application des mesures énoncées ci-dessus.

P/Le Directeur Départemental
et par délégation,
La Cheffe du groupement prévention et
prévision des risques.



Commandante Rachel Verna

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

N°: 276

Dossier : PC 037 159 25 00028

Nom du demandeur : SCCV MONTs PROVINCE-REPRESENTE PAR M. LAPORTE SIMON

Adresse des travaux : RUE DES PROVINCES- 37260 MONTs

Référence cadastrale : BM0360- BM0361

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 :

- Absence de réseau d'assainissement sur la rue des Provinces. Toutefois, le raccordement au réseau d'assainissement collectif peut être envisagé sur la rue des Granges.
- 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 20 novembre 2025

Assistante, Service Cycle de l'Eau

Jennifer CHALOPIN



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 : NAIL Aurelie

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

OLIVET, le 20/10/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0371592500028 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DES PROVINCES 37260 MONTs
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BM , Parcelle n° 0360 Section BM , Parcelle n° 0361
<u>Nom du demandeur :</u>	SCCV MONTs PROVINCE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 103 kVA triphasé.

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.

Aurelie NAIL
Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.