



Commune de MONTs

Dossier n° DP0371592600010

Date de dépôt : **21/01/2026**

Date d'affichage en mairie : **21/01/2026**

Demandeur : **LA ROQUILLE**

Représentée par : **M. Eric HYVERNAUD**

Pour : **Le détachement d'un terrain à bâtir avec accès commun existant**

Adresse du terrain : **18 rue Georges Bizet, à MONTs (37260)**

2026-031U

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescription à une déclaration préalable
au nom de la commune de MONTs

Le Maire de MONTs,

Vu la déclaration préalable présentée le 21/01/2026 par LA ROQUILLE, représentée par M. Eric HYVERNAUD demeurant 16 rue Gamard à Joué-lès-Tours (37300) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le détachement d'un terrain à bâtir avec accès commun existant ;
- sur un terrain situé 18 rue Georges Bizet, 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 et révisé par révision allégée le 18/11/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescription de la CCTVI service eau-assainissement en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection rapprochée du forage de Servolet, en date du 09/02/2026 ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction principale et ses annexes devront être exclusivement réalisées à l'intérieure de la zone UB du PLU. Aucune construction ne devra être édifiée en zone N.

Les prescriptions jointes au présent arrêté émises par la CCTVI, dans son avis en date du 09/02/2026 devront être respectées.

Fait à **MONTs**,



Nota Bene :

- Pour information : Le terrain est grevé d'une servitude de passage pour le réseau d'eaux usées.

- 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.

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.

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 Cedex 1) 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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 :

- 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.

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

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

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 : MONTELLA Samira

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

OLIVET, le 12/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0371592600010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	18, Rue Georges Bizet 37260 MONTS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BP , Parcelle n° 0039 Section BP , Parcelle n° 0040
<u>Nom du demandeur :</u>	LA ROUILLE

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

N° : 004

Dossier : DP 037 159 260 0010

Nom du demandeur : SAS LA ROQUILLE- REPRESENTE PAR M. HIVERNAUD ERIC

Adresse des travaux : 18 RUE GEORGES BIZET- 37260 MONTS

Référence cadastrale : BP 0039- BP 0040

1-CAPTAGE CONCERNE

Le projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée 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 le détachement d'un terrain à bâtir avec accès commun existant avec un lot bâti.

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 09 février 2026

La Directrice du Service Cycle de l'Eau



Lucie FRIESSE