

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de MONTS

dossier n° PC0371592600004

date de dépôt : 13/02/2026

date d'affichage en mairie : 16/02/2026

demandeur : Monsieur REGNIER Jonathan et
Madame VERDIER Cindy

pour : Maison individuelle et garage

adresse terrain : rue Georges Bizet à Monts
(37260)

2026-057U

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 13/02/2026 par Monsieur REGNIER Jonathan et Madame VERDIER Cindy demeurant 9bis rue du Puy à Monts (37260) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle et d'un garage ;
- sur un terrain situé rue Georges Bizet à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 148,84 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 PA 0371592440003 accordé le 10/01/2025, modifié le 26/08/2025 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 16/01/2026 ;

Vu l'avis 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 06/03/2026 ;

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 la CCTVI dans son avis en date du 06/03/2026 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 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 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 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 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 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 :

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 17/02/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0371592600004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue Georges Bizet 37260 MONTS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BP , Parcelle n° 0226 Section BP , Parcelle n° 0222 Section BP , Parcelle n° 0034
<u>Nom du demandeur :</u>	REGNIER Jonathan

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

N° : 011

Dossier : PC 037 159 260 0004

Nom du demandeur : M. REGNIER JONATHAN ET MME VERDIER CINDY

Adresse des travaux : RUE GEORGES BIZET- 37260 MONTS

Référence cadastrale : BP0226- BP 0222- BP 0034

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 une construction d'une maison individuelle avec garage séparé.

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 06 mars 2026

La Directrice du Service Cycle de l'Eau



Lucie FRIESSE

N°: 057

Dossier : PC 037 159 260 0004

Nom du demandeur : M. JONATHAN REGNIER ET MME CINDY VERDIER

Adresse des travaux : RUE GEORGES BIZET- 37260 MONTS

Référence cadastrale : BP 0226- BP 0222- BP 0034

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 :

- 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 2026) par logement.

A Sorigny, le 19 février 2026

Assistante, Service Cycle de l'Eau

Jennifer CHALOPIN

