RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de MONTS

2026-184U

dossier n° PC0371592600013

date de dépôt : **26/08/2026**
date d'affichage en mairie : **27/08/2026**
demandeur : **Monsieur ROINET Jordan et Madame PEREZ Vendeline**
pour : **Construction d'une maison d'habitation sur un niveau avec combles perdus et combles aménageables configurés en combles perdus au dessus du garage intégré uniquement.**
adresse terrain : **10 rue des Acacias 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 26/08/2026 par Monsieur ROINET Jordan et Madame PEREZ Vendeline demeurant 90 route de la Billette à Monts (37260) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation sur un niveau avec combles perdus et combles aménageables configurés en combles perdus au dessus du garage intégré uniquement ;
- sur un terrain situé 10 rue des Acacias à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 174,84 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 la déclaration préalable de division DP 0371592500144 accordée le 22/10/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article UB13 du règlement du PLU, lorsqu'un arbre ou plusieurs arbres sont abattus, des mesures de compensations environnementales et paysagères doivent être mises en place sur l'emprise du terrain.

Fait à MONTS,



Signé électroniquement par : Jean-Luc ARMAND
Date de signature : 16/10/2026
Qualité : Monts - 1er Adjoint

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 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 :

Vous venez d'obtenir une autorisation d'urbanisme… Que faire après ?

Laissez-vous guider en quelques étapes pour respecter la réglementation en vigueur

1 Avant les travaux : AFFICHER L'AUTORISATION SUR LE TERRAIN

Quand ? Juste après notification de la décision et pendant toute la durée du chantier.
Quoi ? Les mentions obligatoires à afficher : Nom ou raison sociale / Date d'obtention de l'autorisation / Superficie de l'assiette foncière / Hauteur de la construction / Numéro de dossier du permis ou de la déclaration / Nature du projet / Surface de plancher autorisée
Comment ? sur un panneau conforme : rectangulaire, de 80 cm x 120 cm, visible depuis une voie ouverte à la circulation publique. L'affichage fait courir le délai de recours des tiers.

2 Au début des travaux : DÉPOSER LA D.O.C. EN MAIRIE

Qu'est-ce que c'est ? La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) est un document qui permet de signaler à l'administration le commencement de ses travaux.
Quand ? Une fois les délais de recours des tiers purgés (2 mois après l'affichage sur le terrain).
Comment ? Déposer 2 exemplaires du Cerfa en vigueur (disponible sur service-public.fr) en mairie ou en ligne sur le portail usager. Un exemplaire vous sera renvoyé après son enregistrement en mairie.
Dans quel cas ? Pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager. Les déclarations préalables ne sont pas concernées.

Contacts utiles

PORTAIL USAGER :
https://portail-usager.sirap.com/

CCTVI :
02 47 34 29 00
6 Place Antoine de Saint-Exupéry
ZA ISOPARC 37250 SORIGNY

– Service Cycle de l'eau :
eau@tourainevalleedelindre.fr

– Service Cycle des déchets
environnement@tourainevalleedelindre.fr

VEOLIA branchement :
09 69 32 35 29
exploitation.vls@veolia.com

VEOLIA ANC :
02 47 47 44 64
veolia.anc-cctvi@veolia.com

SOGEA :
02 47 48 27 52
serviceclientele.snop@vinci-construction.fr

Enedis :
0970 831 970

Fibre : www.valdeloirefibre.fr

SMICTOM du Chinonais :
02 47 93 22 05
24 place Jeanne d'Arc
37500 CHINON

3 Les raccordements aux RÉSEAUX

ENEDIS · SOGEA ENVIRONNEMENT · VEOLIA · VAL-DE LOIRE FIBRE

Pour mon branchement électrique :
connect-racco.enedis.fr/prac-internet/custom/C5E/accueil

Pour l'eau potable :
Pour **Ste-Catherine-de-Fierbois, Villaines-les-Rochers et Villeperdue**, je fais la demande sur : **sogea-eau.fr**/Demande/InfoAbonnement
Pour toutes les autres communes, je fais la demande sur : **service.eau.veolia.fr**/home/demarches-en-ligne/branchement/ loc-branchement.html

Pour l'assainissement collectif :
Pour **Artannes-sur-Indre, Pont-de-Ruan, Saché, Ste-Catherine-de-Fierbois, Thilouze, Villaines-les-Rochers, Villeperdue**, je fais la demande sur :
sogea-eau.fr/Demande/InfoAbonnement
Pour toutes les autres communes, je fais la demande sur : **service.eau.veolia.fr**/home/demarches-en-ligne/ branchement/ loc-branchement.html
Pour tout nouveau branchement au réseau public d'assainissement collectif, je suis redevable de la PFAC (Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif).
Plus d'infos : **tourainevalleedelindre.fr**/services/assainissement/assainissement-collectif/se-brancher-au-reseau-collectif/

Pour l'assainissement non collectif :
Je fais réaliser les travaux conformément au dossier de conception et je les fais contrôler **avant** le comblement (payant).

Pour la fibre : valdeloirefibre.fr/nouvelles-constructions

Et ensuite.... Je fais quoi ?

4 A la fin des travaux : URBANISME

Déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (**DAACT**) : cela permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation accordée.
Quand ? Une fois les travaux terminés, y compris les enduits de façade, la clôture et les aménagements paysagers.
Comment ? En mairie ou en ligne sur le portail usager (2 exemplaires du Cerfa en vigueur, disponible sur service-public.fr). Un exemplaire vous sera renvoyé après son enregistrement en mairie.
Dans quel cas ? Pour tous travaux avec permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable.
Attention : selon les travaux, la DAACT s'accompagne de pièces obligatoires à joindre (attestation RE2020, attestation RGA, etc…)
L'administration peut contrôler les travaux réalisés dans un délai de 3 mois après réception de la DAACT. Passé ce délai, vous pouvez demander un certificat de non-contestation à la DAACT.

5 A la fin des travaux : FISCALITÉ

Comment ? Démarches foncières et taxes d'urbanisme via le portail **GMBI** (Gérer Mes Biens Immobiliers) des impôts :
la **DAT** (Déclaration d'Achèvement des Travaux auprès de l'administration fiscale) : 2 parcours depuis janvier 2025 :

- Un parcours TF (taxe foncière)
- Un parcours TU (taxe d'urbanisme)

Dans quel cas ? La déclaration foncière est obligatoire pour toute nouvelle construction (maison, véranda, abris de jardin, piscine etc…) et en cas de travaux d'extension d'un local existant dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux. La déclaration des taxes d'urbanisme n'est accessible que si les travaux sont déclarés entièrement achevés dans le parcours TF.
Pour connaitre le montant approximatif que vous allez payer, rendez-vous sur :
impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme

6 Le permis n'est pas valable indéfiniment !

Votre autorisation se périme si votre projet n'est pas entrepris dans les **3 ans** qui suivent l'obtention du permis.
De même si vous interrompez vos travaux pendant **plus d'un an**.
Votre autorisation se prolonge : il est possible d'obtenir deux prorogations d'un an chacune, sur demande écrite 2 mois avant l'expiration de l'autorisation .
Il est également possible de **modifier** ou de **transférer** votre autorisation à condition que la DAACT n'ait pas encore été déposée.

7 Certificats et autres formalités

Si mon terrain est concerné par une O.L.D. (Obligation Légale de Débrousaillement)
Je procède à son débrousaillement avant les travaux.

Vous avez besoin d'un certificat de non recours ?
Celui-ci est à demander auprès du greffe du Tribunal Administratif d'Orléans :
orleans.tribunal-administratif.fr/vos-demarches/je-suis-un-particulier/demander-un-certificat-de-non-recours-non-opposition

Vous avez besoin d'un certificat de non-retrait et/ou de numérotage ? Adressez-vous à votre Mairie.

Déchets :
Pour récupérer les bacs et la carte de déchetterie :
Pour les communes d'**Artannes, Esvres, Montbazon, Monts, St-Branchs, Sorigny, Truyes et Veigné**, adressez-vous au **service Déchets de Touraine Vallée de l'Indre :**
tourainevalleedelindre.fr/services/dechets/gestion-directe-dechets/
Pour toutes les autres communes, vous devez contacter le SMICTOM du Chinonais : **smictom.com**

Pour les permissions de voirie (créations d'accès) :
Contactez la Mairie ou le STA pour les routes départementales.

Touraine Vallée de l'Indre
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Dernière mise à jour le 27/01/2026

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 : Elodie LEITE

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

OLIVET, le 11/09/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0371592600013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	10, Rue des Acacias 37260 MONTS
Référence cadastrale :	Section AH , Parcelle n° 0005
Nom du demandeur :	ROINET Jordan

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

Enedis - Cellule AU - CU
ZAC du Moulin 336 Boulevard Duhamel Dumonceau
45160 OLIVET

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Enedis-DOC-AU0.1V300

Touraine Vallée de l'indre – Communauté de communes	**Service Cycle de l'Eau** AVIS SUR LA DESSERTE DU TERRAIN PAR LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES

N° : 256

Dossier : PC 037 159 260 0013

Nom du demandeur : M. ROINET Jordan et Mme PEREZ Vendeline

Adresse des travaux : 10 rue des Acacias- 37260 Monts

Référence cadastrale : AH 0005

Projet : Construction d'une maison d'habitation

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 du raccordement au réseau public d'eau potable :

- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA EAU à la charge du pétitionnaire, en prenant rendez-vous au 09 69 32 35 29
- 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 du raccordement au réseau public d'assainissement collectif :

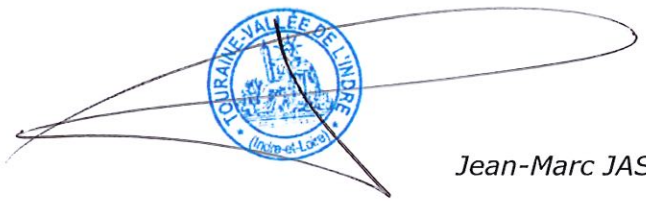
- le raccordement est exclusivement réalisé par VEOLIA EAU, à la charge du pétitionnaire, en prenant rendez-vous au 09 69 32 35 29
- la boîte de branchement est implantée en limite de domaine public
- une fois l'habitation raccordée au réseau, le pétitionnaire doit faire vérifier la conformité du raccordement. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire et réalisé exclusivement par VEOLIA EAU au 09 69 32 35 29.

Participation pour le financement de l'assainissement :

- Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif donne lieu au versement de la Participation pour le financement de l'assainissement d'un montant de **1 630 €** (montant en vigueur au 1er janvier 2026) par logement.

A Sorigny, le 11 septembre 2026

Par délégation du Président,
Le Vice-Président en charge du Cycle de l'Eau



Jean-Marc JASNIN