REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MONTS

2026-191U

dossier n° PC0371592500014M01

date de dépôt : **03/08/2026**
date d'affichage en mairie : **04/08/2026**
demandeur : **SNC SORBIER**
représenté par : **M. BLONDELLE Yann**
pour : **Modification du nombre de logements (73 logements au lieu de 76). Le bâtiment C devient du logement social, agrandissement du local OM/TRI. Modification de la surface de plancher et de l'emprise au sol. Réduction du nombre de places de stationnement et imperméabilisation des places. Modification des espaces verts et VRD. Dans le bâtiment D : ajout d'un local OM/TRI et local OM/vélos devient un local vélo simple.**
adresse terrain : **20 rue des Goubins à Monts (37260)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire modificatif valant division au nom de la commune de MONTS

Le maire de MONTS,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 03/08/2026 par SNC SORBIER représentée par Monsieur BLONDELLE Yann demeurant 20-24 avenue de Canteranne à Pessac (33600).

Vu l'objet de la demande :

- Modification du nombre de logements (73 logements au lieu de 76). Le bâtiment C devient du logement social, agrandissement du local OM/TRI. Modification de la surface de plancher et de l'emprise au sol. Réduction du nombre de places de stationnement et imperméabilisation des places. Modification des espaces verts et VRD. Dans le bâtiment D : ajout d'un local OM/TRI et local OM/vélos devient un local vélo simple ;
- sur un terrain situé 20 rue des Goubins à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher supprimée de 9 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 initial n° PC0371592500014 accordé le 17/10/2025 ;

Vu les pièces composant le dossier, notamment le plan de division joint à la demande ;

Vu l'avis de la CCTVI service eau et assainissement en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection rapprochée du forage du Bois Joli en date du 24/08/2026 ;

Vu les nouvelles pièces déposées en date du 04/09/2026, du 11/09/2026 et du 29/09/2026 ;

Considérant que les modifications projetées ne remettent pas en cause la conception générale du projet autorisé ;

Considérant que le terrain d'assiette a vocation à être divisé conformément au plan de division annexé au dossier dans les conditions prévues à l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Le présent permis modificatif vaut permis de construire valant division au sens de l'article R.431-24 du Code de l'urbanisme. La division du terrain s'effectuera conformément au plan de division annexé à la présente autorisation.

Article 3

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Cet arrêté modifie l'arrêté du permis de construire n° PC0371592500014 en date du 17/10/2025.

Les nouveaux plans liés au présent arrêté annulent et remplacent les plans liés au permis de construire en date du 17/10/2025.

Article 4

Le projet est susceptible d'être soumis à la Loi sur l'eau. Les travaux ne peuvent pas commencer avant l'accord préfectoral (conformément au R*424-6 du code de l'urbanisme).

Les prescriptions émises par le service eau et assainissement de la CCTVI devront être respectées.

Fait à MONTS,

Par délégation du Maire

MAIRIE DE MONTS - 37260 (Indre-et-Loire)

Signé électroniquement par : Jean-Luc ARMAND
Date de signature : 20/10/2026
Qualité : Monts - 1er Adjoint

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 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 :

Touraine Vallée de l'indre COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**Service Cycle de l'Eau** CONSULTATION SUR PROJET SITUE EN PERIMETRE DE PROTECTION D'UN CAPTAGE D'EAU POTABLE

N° : 039

Dossier : PC 037 159 250 0014 M01

Nom du demandeur : SNC SORBIER-Représenté par M. BLONDELLE Yann

Adresse des travaux : 20 rue des Goubins 37260 MONTS

Référence cadastrale : AY 220 / AY 221

1-CAPTAGE CONCERNE

Le projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée du forage du Bois Joli bénéficiant d'un arrêté déclarant d'utilité publique la création de périmètres de protection, en date du 4 décembre 2002.

2-AVIS SUR LE PROJET

Le projet porte sur la modification du nombre de logements (73 logements au lieu de 76). Le bâtiment C devient du logement social. Modification de la surface de plancher et l'emprise au sol. Réduction du nombre de places de parking. Modification des espaces verts et VRD.

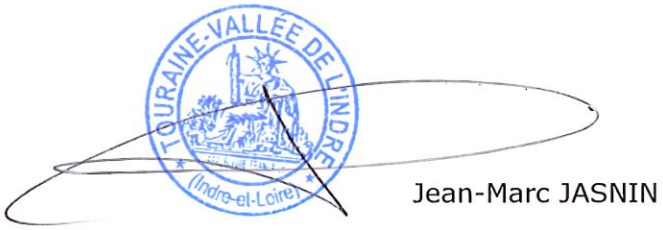
Il est rappelé qu'à l'intérieur de ce périmètre **sont notamment interdits** :

- Le creusement de puits, forages, sondages quelle qu'en soit la destination ;
- 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 puisards, puits filtrants, d'eaux usées, d'eaux vannes ;
- Le rejet direct d'eaux pluviales dans le sous-sol ;

Le pétitionnaire veillera à ce que les excavations éventuelles liées aux travaux soient comblée avec des matériaux naturels, non souillés, inertes et insolubles et que les canalisations d'eaux usées soient étanches. **Cette étanchéité devra être vérifiée par des essais avant leur mise en service**.

A Sorigny, le 24 août 2026

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



Jean-Marc JASNIN

Envergo

Objet : avis réglementaire Envergo
Référence : XRE3LJ

Le 19 juin 2025

Projet concerné :

Adresse : 20 Rue des Goubins 37260 Monts
N° de demande de permis : PC0371592500014

Avis à titre informatif

Au vu des informations qui nous ont été transmises, il apparaît qu' **une action du porteur de projet est requise** .

Pour s'assurer que le projet n'est pas soumis à la **Loi sur l'eau**, le porteur doit mener les études prouvant que celui-ci :

- a une surface totale, augmentée de l'aire du bassin versant intercepté, inférieure à 1 ha
- n'impacte pas plus de 1 000 m² de zone humide

Pour plus de détails sur cet avis réglementaire et sur la procédure à suivre :

Consulter l'avis en ligne

https://envergo.beta.gouv.fr/avis/XRE3LJ/

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

L'équipe Envergo, un service du Ministère de la Transition Écologique

07 56 81 02 11
contact@envergo.beta.gouv.fr
envergo.beta.gouv.fr

Envergo est un service du Ministère de la Transition Écologique. Il vise à aider les acteurs de l'aménagement en phase amont de leurs projets. Les avis sont rendus à titre indicatif, et ne valent pas position de l'administration. Ils ne couvrent pas l'exhaustivité des réglementations ni la spécificité de certains projets. Le porteur doit échanger directement avec les autorités administratives compétentes (collectivité en charge de l'urbanisme, DDT(M), DREAL…) pour obtenir une position officielle.