RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° DP0371592600146

Date de dépôt : 05/10/2026
Date d'affichage en mairie : 07/10/2026
Demandeur : Madame TOUREAU Marie-Thérèse
Pour : le détachement d'un terrain à bâtir
Adresse du terrain : rue des Belles Landes, à Monts (37260)

Commune de MONTS
2026 - 199U

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 05/10/2026 par Madame TOUREAU Marie-Thérèse, demeurant 26 rue du Bois d'Azay à Monts (37260) ;

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour le détachement d'un terrain à bâtir ;
- sur un terrain situé rue des Belles Landes, 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 le certificat d'urbanisme CUb 0371592600055 délivré le 08/07/2026 ;
Vu l'avis de la CCTVI service eau-assainissement en raison de la situation du terrain dans le périmètre de protection éloignée du forage du Bois Joli en date du 11/06/2026 ;
Vu l'avis de la CCTVI service eau-assainissement en date du 19/05/2026 ;

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

Conformément aux dispositions de l'article UB3 du règlement du PLU : l'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet. De même, les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme précisent que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation ; Dans le respect des articles précités et afin de permettre d'accéder et de sortir en toute sécurité, l'éventuel portail sera installé avec un retrait minimum de 5 mètres de la voie publique ;

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

Les prescriptions jointes au présent arrêté émises par la CCTVI service eau-assainissement dans ses avis en date du 19/05/2026 et du 11/06/2026 devront être respectées, et notamment, le raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra obligatoirement se faire rue du Buisson.

Fait à MONTS,
La Maire,
Catherine GAY



Signé électroniquement par : Catherine GAY
Date de signature : 28/10/2026
Qualité : Monts - Maire par délégation de 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.

<u>Nota Bene :</u>

- 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 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.

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 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.

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

MAIRIE DE MONTS
2 rue Maurice Ravel
37260 MONTS

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : CERCEAU Laurent

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

OLIVET, le 13/05/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0371592600055 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	26, rue du Bois d''Azay 37260 MONTS
Référence cadastrale :	Section AT , Parcelle n° 0086
Nom du demandeur :	TOUREAU Marie-Thérèse

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier[1].

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

[1] Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

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
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

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° : 150

Dossier : Cub 037 159 260 0055

Nom du demandeur : MME MARIE-THERESE TOUREAU

Adresse des travaux : 26 RUE DU BOIS D'AZAY- 37260 MONTS

Référence cadastrale : AT 0086

Projet : Création d'un terrain à bâtir raccordé sur **la rue du buisson**.

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
- 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
- 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
- le raccordement devra se faire **rue du buisson**

A Sorigny, le 19 mai 2026

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

Jean-Marc JASNIN

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° : 031

Dossier : CUb 037 159 260 0055

Nom du demandeur : MME MARIE-THERESE TOUREAU

Adresse des travaux : 26 RUE DU BOIS D'AZAY- 37260 MONTS

Référence cadastrale : AT 0086

1-CAPTAGE CONCERNE

Le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée 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 création d'un terrain à bâtir raccordé depuis la rue du Bois d'Azay.

Il n'y a pas de prescription particulière.

A Sorigny, le 11 juin 2026

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

Jean-Marc JASNIN

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