RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de MONTS
2026-204U

dossier n° PC0371592600017

date de dépôt : 15/10/2026
date d'affichage en mairie : 16/10/2026
demandeur : Monsieur et Madame PLANCHET Patrick et Dominique
pour : construction d'une maison individuelle
adresse terrain : rue de la Pichauderie à Monts (37260)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de MONTS

La maire de MONTS,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15/10/2026 par Monsieur et Madame PLANCHET Patrick et Dominique demeurant 1 rue de la Pichauderie à MONTS (37260) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé rue de la Pichauderie à Monts (37260) ;
- pour une surface de plancher créée de 98,51 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 0371592440094 accordée le 03/07/2024 ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Fait à MONTS,
Par délégation du Maire,

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

Signé électroniquement par : Jean-Luc ARMAND
Date de signature : 16/11/2026
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.

<u>Nota Bene</u> :

- 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.

<u>Notification de la décision</u>

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