



**ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER AVEC  
PRESCRIPTIONS**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER NUMERO :
Déposée le : 02/12/2024 Affichée le : 04/12/2024	Complétée les : 20/01/2025 et 11/02/2025	<b>N° PA03715824A0001</b>  Surface de plancher maximale : 1500m <sup>2</sup>  Destination : habitation
Par :	COMMUNE DE MONTREUIL EN TOURAINNE	
Demeurant à	Route Principale 37530 Montreuil-en-Touraine	
Représenté par	Monsieur CICUTTI Claude - Maire	
Pour :	Lotissement de 10 lots à bâtir	
Sur un terrain sis :	Chemin des Gâts – Le Bourg	

**LE MAIRE DE MONTREUIL-EN-TOURAINNE,**

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

VU les pièces reçues le 20/01/2025

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Val d'Amboise approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Val d'Amboise en date du 13/02/2020, mis à jour le 30/06/2022, le 05/01/2023, le 23/01/2024 et le 13/05/2024 et le règlement de la zone UA,

VU la loi du 31/12/1913 modifiée sur les monuments historiques,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 17/12/2024,

VU l'avis du Syndicat Intercommunal d'Electricité d'Indre-et-Loire en date du 31/12/2024,

VU l'avis du Service Assainissement de la Communauté de Communes du Val d'Amboise en date du 06/02/2025,

VU l'avis du Gestionnaire de la Voirie en date du 02/01/2025,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/03/2025,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager est **accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** Le lotissement issu de la division est composé :

- Lot 1 : d'une superficie de 520m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.

- Lot 2 : d'une superficie de 433m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 3 : d'une superficie de 393m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 4 : d'une superficie de 383m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 5 : d'une superficie de 383m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 6 : d'une superficie de 409m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 7 : d'une superficie de 409m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 8 : d'une superficie de 372m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 9 : d'une superficie de 347m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.
- Lot 10 : d'une superficie de 436m<sup>2</sup> destiné à recevoir de la construction à usage d'habitation d'une surface de plancher totale de 150m<sup>2</sup> maximum.

### ARTICLE 3 :

Les acquéreurs de lots devront respecter en sus du règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le règlement complémentaire du lotissement.

### ARTICLE 4 :

- Conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : 7. Dispositions réglementaires liées aux équipements et réseaux :

\* Les prescriptions émises par le Service Gestionnaire de la Voirie dans son avis en date du 02/01/2025 dont vous trouverez copie jointe, devront être respectées.

\* *Assainissement eaux usées :*

Le projet se raccordera au réseau public d'eaux usées existant au droit du terrain.

\* *Eau potable :*

Le projet se raccordera au réseau public d'eau potable existant Chemin des Gâts.

\* *Electricité :*

Une extension de réseau au titre d'un réseau de desserte est nécessaire à la charge de l'aménageur.

Le coût sera calculé lors de la demande de raccordement au réseau. Il correspondra à la réalisation d'un réseau de 90ml accompagné de branchements.

### ARTICLE 5 :

Conformément aux dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, tout permis de construire sur le lot du lotissement, pourra être accordé à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement dudit lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Fait à MONTREUIL-EN-TOURAINNE,  
le 10/04/2025

Le Maire,  
Claude CICCETTI



Le présent acte administratif (et les documents qui lui sont annexés) a été transmis à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire le 10/04/2025  
Il est donc exécutoire dès sa notification et sa transmission au représentant de l'Etat

**NB :**

- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai conformément à l'article L 531-14 du Code du Patrimoine.
- Les prescriptions émises par le SMICTOM dans son avis en date du 19/12/2024 dont vous trouverez copie jointe, devront être respectées.
- Le projet fera l'objet d'une participation pour financement de l'assainissement collectif conformément à l'avis du 06/02/2024 du service assainissement de la Communauté de Communes du Val d'Amboise (copie jointe).
- Le demandeur est invité à respecter les recommandations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre-et-Loire dans son avis en date du 18/12/2024 dont vous trouverez copie jointe.

**Information des acquéreurs par le lotisseur :**

- Les acquéreur des lots devront être informés par le lotisseur qu'ils seront redevables de la Taxe d'Aménagement et/ou de la Redevance d'Archéologie Préventive, aux taux et modalités de versement en vigueur lors de la délivrance de l'autorisation.
- Selon les dispositions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivants l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par l'article R462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement, en application des articles L442-10, 11 et 13, sont opposables.
- Les acquéreurs des lots seront informé qu'en vertu de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur, au terme de dix années, à compter du présent arrêté.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux. Il peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

**Durée de validité du permis/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 trois ans 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/de la déclaration préalable est suspendu(e) jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**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 le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)) (uniquement pour le permis).

- 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 [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr), 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 3 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 relative à la responsabilité dans le domaine de la construction.

