

**COMMUNE
de VERETZ**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| | |
|---|--|
| Demande déposée le 23/12/2021 et complétée le 18/02/2022 | |
| Par : | SAS NEGOCIM |
| Représentée par : | Madame BOUNMEE Chintana |
| Demeurant à : | 52 boulevard Heurteloup 37000 TOURS |
| Sur un terrain sis à : Cadastré : | Chemin du Saveton – chemin des Ruaux 37270 VERETZ 267 ZE 1442 |
| Nature des Travaux : | Division en vue de construire / lotissement 6 lots |

N° PA 037 267 21 C0001

**Surface de plancher
maximale envisagée : 1800m²**

**Nombre de lots
maximum : 6**

Monsieur le Maire de la commune de VERETZ

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu la demande de Permis d'aménager susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en mairie le 23-12-2021,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Véréz approuvé le 03/07/2006, révisé le 25/02/2008, mis à jour le 22/06/2009, révisé le 17/10/2009 et le 10/11/2012, mis en révision le 21/11/2009, modifié le 29/01/2016 et le 04/03/2020, mis à jour le 03/11/2020 et le 21/12/2021,
Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en date du 31/01/2019,
Vu les nouveaux documents déposés le 18/02/2022,
Vu l'avis de la Communauté Touraine-Est Vallées, service déchets ménagers, en date du 04/02/2022,
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Energie d'Indre-et-Loire (SIEIL) en date du 25/02/2022,
Vu l'avis du Maire en date du 11/03/2021,

ARRETE

ARTICLE UN :

Est autorisé le lotissement « Le Clos du Saveton », d'une superficie à aménager de 5562m², conformément aux documents annexés au présent arrêté et sous-réserves du respect des prescriptions ci-après.

Afin de respecter la destination de l'emplacement réservé n°1, prévoyant une liaison ouest-est, **la voirie et les réseaux ainsi créés devront s'établir jusqu'en limite de parcelle et permettre d'assurer leur prolongement et bouclage vers la rue Maryse Bastié.**

En application de l'article UB4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et dans l'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales liée à la nature des sols, **un bassin de rétention sera mis en place ainsi qu'une imperméabilisation maximale à la parcelle (dans le respect du schéma directeur des eaux pluviales, le coefficient maximum d'imperméabilisation retenu à l'échelle du projet doit être inférieur à 40% .**

ARTICLE DEUX :

Le présent lotissement comprend 6 lots à bâtir indivisibles.

Les divisions en lots devront respecter le plan de division annexé au présent arrêté.

La surface de plancher maximale constructible est de 1800m² obtenus conformément au tableau de répartition annexé au présent arrêté.

L'édification des constructions devra se conformer aux règles définies par le Plan Local d'Urbanisme et les pièces jointes en annexe au présent arrêté, notamment le règlement et plan complémentaires.

ARTICLE TROIS :

Conformément à l'engagement du lotisseur (article R.442-7 du code de l'urbanisme), la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus à une association syndicale des acquéreurs de lots qu'il devra constituer.

ARTICLE QUATRE :

En application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra, avant toute cession des lots et à ses frais, effectuer tous les travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation du lotissement pour que les parcelles soient réputées constructibles à la vente.

ARTICLE CINQ :

La vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'achèvement des travaux constatés conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'Urbanisme, sauf dans les cas énumérés à l'article R. 442-13.

ARTICLE SIX :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

VERETZ, le

28 MARS 2022

Le Maire,



Gilles AUGEREAU

NB :

- Les remarques et recommandations techniques du service Déchets Ménagers de la Communauté Touraine-Est Vallées mentionnées dans l'avis annexé au présent arrêté devront être prises en compte et mises en œuvre afin de permettre la collecte des déchets ménagers.

- Les travaux de viabilité seront exécutés en accord avec les services techniques de la commune et les compagnies concessionnaires intéressées.

- Les futurs permis de construire ne pourront être délivrés que suivant les conditions mentionnées de l'article R442-18 du code de l'urbanisme.

| | |
|-----------------------|--------------|
| Acte exécutoire | |
| Transmis au Préfet le | 29 MARS 2022 |

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

- **DUREE DE VALIDITE** : le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s)(article R.424-17 et à l'article R.424-18). 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir peut être prorogé deux fois pour une année, sur demande de son bénéficiaire, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

Service déchets ménagers
Avis technique sur un permis de construire
A l'attention du service Aménagement et Urbanisme

REÇU LE
10 FEV. 2022

Dossier n° : PA 037 267 21 C0001
Demandeur : NEGOCIM
Adresse des Travaux : LE CLOS DU SAVETON
Commune : VERETZ

Dossier suivi par : E. BOURGEOIS, responsable du service déchets ménagers.
Recommandations validées par D. TROUVÉ, Directeur des Services Techniques, de l'Environnement et du Patrimoine.

Après avoir pris connaissance des pièces du Permis d'Aménager n° **PA 037 267 21 C0001** sur la commune de VERETZ, le service déchets ménagers de la Communauté Touraine-Est Vallées souhaite apporter les recommandations suivantes.

Projet : Lotissement 6 lots à bâtir



Il est indiqué dans le programme des travaux VRD :

✓ *Article X : Ordures Ménagères*

Collecte au point de présentation à créer au début de la voie nouvelle.

Ce point de présentation d'une dimension de 3 par 2.5m entouré d'une haie d'haies avec une dalle en béton balayé.

Modalités de collecte des déchets :

La collecte des déchets ménagers s'effectue en porte-à-porte dans ce secteur et sur la voie publique, « Chemin de Saveton et Chemin des Ruaux » et selon le calendrier de collecte applicable sur le territoire de la communauté de communes.

Le véhicule de collecte n'est pas autorisé à pénétrer sur les voies privées ni à effectuer de marche-arrière lors des tournées. Le véhicule de collecte n'est pas autorisé à accéder dans l'enceinte du projet (parking, voie d'accès, aire de présentation des bacs de collecte...).

La collecte en porte-à-porte des déchets s'effectue avec un véhicule de collecte de 26 T ou 32 T.

Les collectes des ordures ménagères, du tri sélectif et du verre s'effectueront en bacs individuels. Les bacs seront présentés à la collecte via le point de présentation situé en entrée de lotissement.

Les bacs devront être correctement positionnés sur l'aire afin de faciliter leur manipulation par les équipes de collecte.

Remarque(s) : « aire de présentation »

- La création de l'aire de présentation des déchets et son aménagement seront aux frais de l'aménageur,

- L'aire de présentation des déchets est localisée dans l'enceinte du projet, avec un accès direct aux bacs,
- L'aire ne devra pas être fermée et rester accessible et sans contrainte pour les équipes de collecte,
- Le dimensionnement de l'aire pourra être insuffisant si deux flux (OMR et tri par exemple) sont collectés le même jour. L'aménageur devra laisser un espace suffisant pour pouvoir agrandir l'aire au besoin (à ses frais),
- **La localisation de l'aire est trop éloignée de l'entrée du lotissement,**
=> **Il est demandé d'avancer l'aire au plus près du « Chemin de Saveton ».**
=>L'aire devra être suffisamment dimensionnée pour permettre le stockage de plusieurs bacs. Il est préconisé une séparation pour les flux (ordures ménagères /tri sélectif) afin de faciliter la manipulation des bacs et optimiser le stockage des bacs.
- **Avis du service :**
 - o **Le dimensionnement de l'aire ne permettra pas de présenter à la collecte l'ensemble des bacs pour 2 flux (12 bacs) => prévoir un agrandissement possible.**
 - o **Les bacs pourront être collectés uniquement si ceux-ci sont positionnés sur l'aire de présentation extérieure.**
- L'aire de présentation des déchets ne sera pas entretenue par la communauté de communes (évacuation des dépôts sauvages...).

Recommandations :

- Veiller à ce que les contenants de collecte ne gênent pas la circulation des piétons et des véhicules circulant « chemin de Saveton ».
- Regrouper les contenants de collecte afin de faciliter les prestations de collecte.
- Sortir les bacs de collecte la veille au soir du jour de la collecte.
- Récupérer les bacs de collecte au plus tard le soir du jour de la collecte.

=>Les services de la communauté de communes et l'entreprise en charge de la collecte ne seront pas en charge de la gestion des bacs (rotations de bacs).

Circulation :

Le véhicule de collecte circulera « Chemin de Saveton » pour la collecte des bacs.

Mode de collecte des déchets :

La collecte des déchets ménagers (ordures ménagères et tri sélectif et verre) sera effectuée en bacs individuels (habitats pavillonnaires).

Les bacs de collecte seront remis par le service déchets ménagers de la communauté de communes. Le délai de livraison des bacs par la collectivité pourra s'étendre à quatre semaines. Il est recommandé de procéder à la demande de bacs plusieurs semaines avant les emménagements

Les habitations étant des habitations pavillonnaires, un dispositif de compostage individuel pourra être mis en place par les ménages.

Observation :

- L'entretien des bacs de collecte reste à la charge du demandeur/ usagers.

Période des travaux

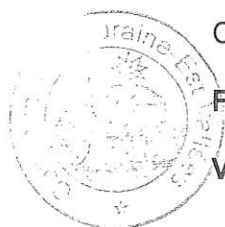
- Si des habitations sont habitables avant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement et que l'accès par le véhicule de collecte est impossible, les déchets devront être déposés en entrée de lotissement ou sur la voie publique la plus proche.

Le 04/02/2022, à Montlouis sur Loire

Communauté de Communes Touraine-Est Vallées.

François LALOT,

Vice-président en charge des déchets ménagers.





Magalie Michaud <m.michaud@touraineestvallees.fr>

RE: PA03726721C0001 VERETZ

1 message

Alexis DUPUY <adupuy@sieil37.fr>

25 février 2022 à 14:42

À : Magalie Michaud <m.michaud@touraineestvallees.fr>

Bonjour madame Michaud,

La modification du PA visé en objet n'a pas d'impact sur le réseau de distribution public d'énergie électrique nécessaire pour cette opération.

Ainsi, je vous informe que le réseau est présent au droit du projet et de capacité suffisante.

La réalisation d'un réseau de desserte à charge de l'aménageur sera nécessaire, le coût sera calculé lors de la demande de raccordement au réseau.

CORDIALEMENT

Alexis DUPUY

Responsable Secteur Nord

Service électricité

☎02 47 31 68 78

✉adupuy@sieil37.fr

12-14 rue Blaise Pascal

BP 51314 - 37013 Tours CEDEX 1

☎02 47 31 68 68

🌐www.sieil37.fr

