

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

Direction de l'Aménagement urbain

22.URB. 261

Demande de permis d'aménager déposée le 28/06/2022, affichée en mairie le 28/06/2022		
Par :	SAS NEGOCIM	Dossier N° : PA 037 109 22 F0002
Demeurant à :	52 BOULEVARD HEURTELOUP	Nombre de lots : 7
	37000 TOURS	
Représentée par :	Madame BOUNMEE Chintana	
Pour :	Lotissement de 6 grands lots à bâtir	
Sur un terrain sis à :	Allée Santos Dumont Les Ruettes 37230 FONDETTES	
Réf. cadastrales :	YI0610	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FONDETTES

VU la demande de permis de d'aménager susvisée et les plans annexés,
 VU le code de l'Urbanisme,
 VU le Plan Local d'Urbanisme Approuvé le 7 octobre 2013, mis à jour le 14 janvier 2014,
 VU le jugement prononcé par le Tribunal Administratif le 14 avril 2015,
 VU le Plan Local d'Urbanisme à nouveau approuvé le 30 juin 2015, modifié le 28 juin 2016 et le 25 septembre 2017, mis à jour le 19 décembre 2016, le 7 novembre 2018, le 31 mai 2022 et le 31 août 2022, mis en compatibilité par déclaration de projet n°1 le 27 mai 2021,
 VU le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) prescrit par le conseil métropolitain en date du 28 février 2022,
 VU la convention de transfert dans le domaine public des voies équipements communs et réseaux du 28/07/2022,
 VU l'avis du Syndicat Intercommunal d'Electrification d'Indre et Loire en date du 12 août 2022 (annexé),
 VU l'avis de Tours Métropole Val-de-Loire, Service infrastructures Ville de Fondettes en date du 3 août 2022 (annexé),
 VU l'avis de Véolia en date du 22 septembre 2022,
 VU l'avis de Tours Métropole Val-de-Loire, Service Défense extérieure contre l'incendie en date du 28 juillet 2022,
 VU l'avis de Tours Métropole Val de Loire, Service de la Direction du Cycle de l'eau en date du 13 septembre 2022,
 VU l'avis de Tours Métropole Val de Loire, Service Infrastructures, en date du 03 août 2022,

ARRÊTE

Article 1 : Autorisation

Le permis d'aménager est autorisé pour la création d'un lotissement dénommé "Les Ruettes 2", d'une superficie de 8173m², sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2 :

Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est 6 lots.

Article 3 :

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 3000 m².

Article 4 :

La rue proposée offre une chaussée de 5 mètres avec un seul devers de 2 %, ceci impliquera un sens unique. Pour un double sens, il est recommandé une chaussée de 7 m de large et un trottoir de 1,40m minimum.

Il est recommandé de réaliser des encoches pour les poubelles afin de ne pas obstruer les cheminements piétons ou la chaussée suivant les emplacements de lots. Les habitations des lots de la mini impasse devront présenter leurs conteneurs d'ordures ménagères à l'intersection des 2 rues pour éviter l'obligation d'un "T" de retournement au fond de l'impasse privée, répondant aux normes demandées.

Article 5 :

Les travaux pour la création de l'accès devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie. Les spécifications techniques seront délivrées dans l'autorisation.

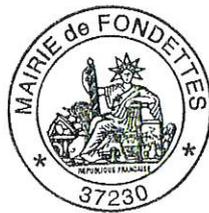
Article 6 :

La vente ou la location des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant l'achèvement des travaux constaté conformément aux articles R.462.1 à R.462.10 du Code de l'Urbanisme, ou dans les cas énumérés à l'article R.442.13 du Code de l'Urbanisme (autorisation de différer les travaux de finition, justification d'une garantie d'achèvement des travaux),

Le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire de chaque lot.

Article 7 : Une ampliation du présent arrêté est transmise par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal à :

SAS NEGOCIM



Fondettes, le 28 SEP. 2022
L'Adjointe au Maire de Fondettes,


Corinne LAFLEURE

NOTA : Le lotisseur devra prévoir une réunion de coordination avec l'ensemble des concessionnaires de réseaux et les services techniques de la ville.

NOTA : Le projet est soumis aux taxes d'urbanisme.

NOTA : L'entretien des voies privées est à la charge de leurs propriétaires, qu'elles soient ouvertes ou non à la circulation publique. L'ouverture au public d'une voie privée ne change pas son appartenance mais les dispositions du code de la route y sont applicables.

NOTA : Les nouveaux branchements en eaux usées et eaux pluviales devront faire l'objet d'une demande de branchement téléchargeable sur le site de la Métropole Tours Val de Loire (<http://tours-metropole.fr/assainissement-collectif-documents-reglementaires>) - Délibération du conseil métropolitain en date du 19 novembre 2018.

NOTA : Une attention particulière sera portée à l'arrêté permanent n° AR20220209P058 en date du 9 Février 2022 relatif aux bruits de chantiers publics ou privés et travaux bruyants sur la commune de Fondettes. Tous les chantiers de travaux bruyants, soumis à autorisation ou déclaration (permis de construire, de démolir, autorisation d'occupation du domaine public...) sont interdits sur la commune de Fondettes chaque jour du lundi au vendredi inclus pendant la période de 19 h à 8 h, ainsi que les samedis, dimanches et jours fériés toute la journée, exceptés les interventions d'utilité publique d'urgence (gaz, électricité, eau, assainissement, voirie...).

NOTA : Tous les travaux sur le domaine public sont à la charge du pétitionnaire.

Au regard du règlement de voirie métropolitain de Tours Métropole Val de Loire en date du 21 octobre 2019 :

Le stationnement des engins de chantier est réglementé sur le domaine public (article 8).

Il est fait obligation à tout constructeur de nettoyer les voies souillées par des dépôts de terre du fait de son chantier (article 41).

Les travaux entrepris à l'alignement du domaine public (ex : murs, clôtures...) qui affectent les ouvrages publics (ex : trottoirs accotement...) doivent faire l'objet d'une demande de permission de voirie (article 21).

Toutes les protections devront être prises pour préserver le domaine public des dégradations dues au chantier. Un constat de l'état du domaine public établi par huissier, à la charge du pétitionnaire, devra être réalisé préalablement au démarrage des travaux (article 35). A défaut, les réparations des dégradations observables sur le domaine public à l'issue des travaux seront automatiquement imputées à la charge du demandeur (article 52).

NOTA : Le déplacement si besoin, de toute émergence existante, est à la charge du pétitionnaire.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le **28 SEP. 2022** dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si le délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire est dépassée. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaires doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

AFFICHÉ le : 28 SEP. 2022
NOTIFIÉ le :

Annexé à l'Arrêté Municipal du :
28

AM...
03 AOUT 2022

Le 03/08/22

AVIS SUR

Dossier : PA22F0002

Objet : lotissement – grands lots à bâtir

Demandeurs : NEGOCIM

Réf cad : Y10610

Localisation du terrain : Allee Santos Dumont Les Ruettes

Demande à solliciter après délivrance d'une autorisation d'urbanisme (PC ou DP) :

Autorisation de travaux sur domaine public

Numéro de voirie

DESSERTE SECURITE ACCESSIBILITE

Sécurité / Accessibilité

Recul du portail préconisé

Entrée charretière à créer

Toutes les protections devront être prises pour préserver le domaine public des dégradations dues au chantier. Un constat de l'état du domaine public établi par huissier, à la charge du pétitionnaire, devra être réalisé préalablement au démarrage des travaux. À défaut, les réparations des dégradations observables sur le domaine public à l'issue des travaux, seront automatiquement imputées à la charge du pétitionnaire.

Les travaux de création de l'accès du lotissement seront à la charge de l'aménageur. Ils devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie à solliciter dès la notification du permis de construire. Les prescriptions techniques seront spécifiées dans l'autorisation délivrée.

L'aménagement de l'accès dans sa partie située sur le domaine public est à la charge du pétitionnaire et devra respecter la structure suivante: 30 centimètres de grave dioritique 0/31,5 et 4 centimètres de béton bitumineux 0/6.

Si la réalisation de fondation sur l'alignement nécessite un empiètement du terrassement sur le domaine public, les travaux devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie. Les spécifications techniques seront délivrées dans l'autorisation.

Le déplacement, si besoin, de toute émergence existante, est à la charge du pétitionnaire.

Les accès individuels aux lots sont à configurer de telle sorte qu'un véhicule sortant se présente perpendiculairement par rapport à l'axe de la chaussée. La pente de chaque accès ne devra pas excéder 5% sur une distance de 5 mètres comptée à partir de la rive de la chaussée, ceci dans le but de créer un plate-forme d'arrêt avant l'espace public. Ces accès devront avoir une pente ascendante de 2 % minimum sur une longueur de 1,5 m minimum depuis la rive de la chaussée vers le seuil du portail privé. Un plateau de 5 mètres depuis la rive de la chaussée vers la propriété privée devra avoir une pente minimum de 2 % ascendante vers la propriété privée

La largeur de la voie d'accès au lot devra offrir un dégagement de 5m de large.

Les portes et portails ne doivent pas s'ouvrir en saillie sur le domaine public. La largeur de la voie d'accès des lots devra être de 5m de large. L'accès est à configurer de telle sorte qu'un véhicule sortant se présente perpendiculairement par rapport à l'axe de la chaussée. Cet accès au lot devra avoir une pente ascendante de 2 % minimum sur une longueur de 1,5 m minimum depuis la rive de la chaussée vers le seuil du portail privé.

VOIRIE

La rue proposée offre une chaussée de 5m mètres de large avec un seul devers de 2 %

La voie d'accès proposée offrant un accès pour plusieurs résidence, un « T » de retournement sera à prévoir en commun au fond de l'impasse privée, répondant aux normes demandées.

La rue doit faire 7 m minimum et un trottoir de 1,40m minimum

Il manque les encoches pour les poubelles afin de ne pas obstruer les cheminements piétons ou la chaussée suivant les emplacements de lot.

Le plan d'aménagement ne propose de sortie de lot à moins de 10 m d'une intersection, ce qui est un élément sécuritaire.

En attendant la numérotation, il est suggéré de donner des noms de lettres au lot et non des numéros afin de différencier avec la numérotation à venir.

Le type de lampadaire à faire valider par la municipalité, le RAL sera 7039. Concernant la localisation du lampadaire foyer 5, , merci de fournir l'étude d'éclairage pour vérifier qu'il éclaire bien le trottoir.

Structure de chaussée :

Les structures de chaussée devront suivre les recommandations minimales suivantes, excepté si preuve de structure proposée par un laboratoire pour confirmer la capacité portante en fonction du sous sol présent :

6 cm de BBSG

10 cm grave bitume

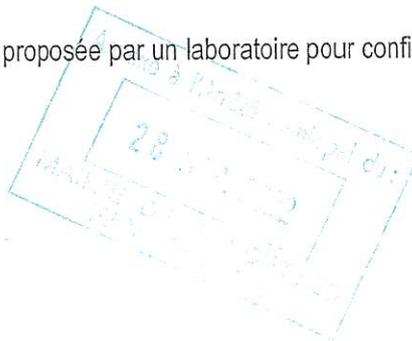
70 cm de diorite (Ok pour du recyclé)

Structure pour trottoirs exceptée si preuve de structure proposée par un laboratoire pour confirmer la capacité portante en fonction du sous sol présent :

5 cm de BBSG

20 cm GNT 0/20

grave



DOMANIALITÉ

Bornage nécessaire

Acquisition pour régularisation de l'alignement ou l'élargissement de voirie

Les lots à bâtir détacher se verront attribuer un numéro de voirie, une demande de numérotation devra être faite auprès des services techniques.

Visa Responsable Infrastructure ou DST :

AP

NOTA

1. Travaux sur le domaine public

- 1.1. Tous les travaux d'aménagement sur le domaine public sont à la charge du pétitionnaire.
- Tout travaux sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande de permission de voirie
 - Au moyen du formulaire joint à adresser au Maire (ou à déposer en mairie) pour le domaine communal
 - À adresser aux services du conseil Général pour le domaine routier départemental 2 mois avant le démarrage des travaux.
 - Les prescriptions techniques sont spécifiées dans la permission délivrée.
 - Les travaux doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise de travaux publics.

1.2. Toute modification du domaine public entraînée par le projet est à la charge du pétitionnaire.

2. Travaux sur domaine privé

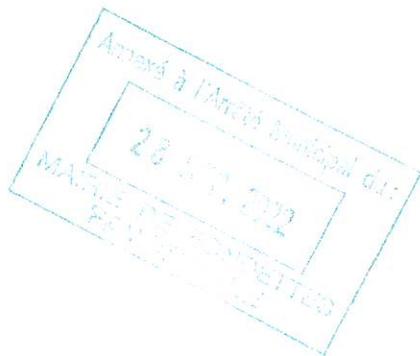
- 2.1. Le stationnement des engins de chantier est interdit sur le domaine public
- 2.2. Il est fait obligation à tout constructeur de nettoyer les voies souillées par des dépôts de terre du fait de son chantier.
- 2.3. La pose d'un échafaudage sur le domaine public fait obligatoirement l'objet d'une demande de permission de stationnement.
- 2.4. Toutes protections devront être prises pour préserver le domaine public de dégradations dues au chantier. Un constat de l'état de la voirie établi par huissier à la charge du pétitionnaire doit être réalisé préalablement au démarrage des travaux. A défaut, les réparations des dégradations observables sur le domaine public à l'issue des travaux seront automatiquement imputées à la charge du pétitionnaire.
- 2.5. Les travaux entrepris en domaine privé sur l'alignement (ex : murs, clôtures ...) qui affectent les ouvrages publics (ex : trottoirs, accotements ...) doivent faire l'objet d'une demande de permission de voirie suivant les modalités définies au §1. Tout dégât occasionné aux ouvrages publics sera réparé aux frais du propriétaire riverain maître d'ouvrage des travaux.

3. Numérotation de voirie des nouveaux immeubles

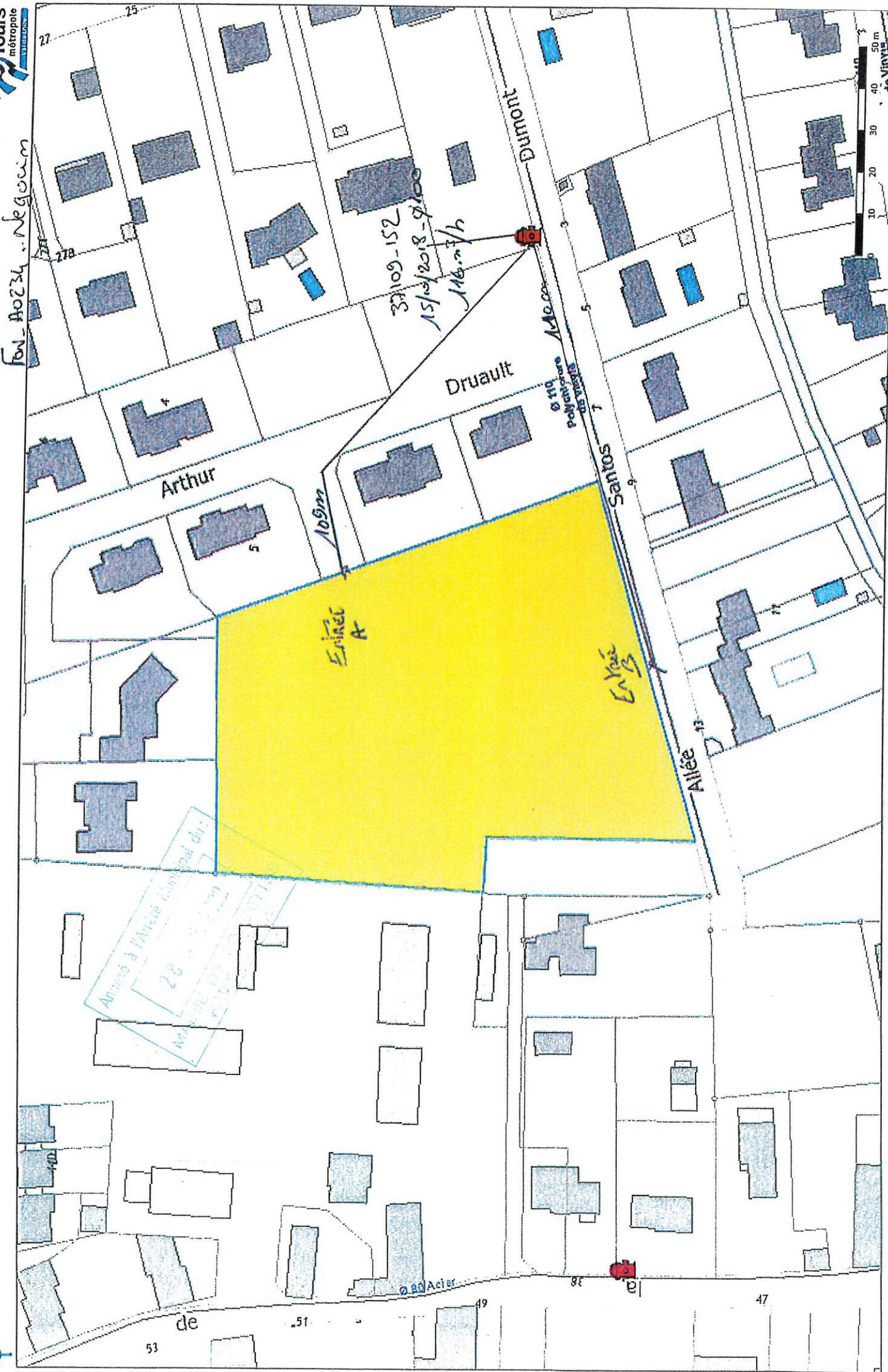
- 3.1. Dès la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, le bénéficiaire doit faire une demande de numérotation de voirie au moyen du formulaire joint.
- 3.2. La numérotation s'applique aux accès sur la voie publique à raison d'un numéro par accès. Ainsi un accès privé unique desservant plusieurs habitations se voit délivrer un seul numéro.
- 3.3. La numérotation d'immeuble desservie par une voie privée relève de la responsabilité de l'aménageur. Toutefois, à sa demande écrite, la ville peut prendre en charge la numérotation.
- 3.4. Lorsque la numérotation d'une parcelle issue d'une division ne peut se faire suivant la suite logique des numéros en place, la numérotation de la parcelle initiale sera redéfinie.

4. Dénomination des voies privées

- 4.1. Il incombe aux propriétaires de dénommer les voies pour lesquelles il n'existe pas de convention de rétrocession et d'en numérotter les immeubles. Toutefois, à leur demande écrite, la ville peut prendre en charge la dénomination et la numérotation.



Fon. A0234 - Negocum



37109-152
15/03/2018 - 9h00
116.2 m²/h

Annexe à l'acte municipal du:
28/07/2022
Mairie de Tours



28/07/2022

1:1 140

Sujet **PA03710922F0002 ALLEE SANTOS DUMONT FONDETTES**
De Alexis DUPUY <adupuy@sieil37.fr>
À MAIRIE DE FONDETTES (urbanisme@fondettes.fr)
<urbanisme@fondettes.fr>
Date 2022-08-12 17:17

- image001.png (270 o)
- image002.png (305 o)
- image003.png (288 o)
- image004.png (342 o)
- image005.png (22 ko)

OBJET : PA03710922F0002 ALLEE SANTOS DUMONT FONDETTES



Bonjour,

Après analyse du plan VRD, et de l'état du réseau électrique, je vous informe que le réseau BT est présent au droit de l'entrée du futur lotissement Allée Santos Dumont mais de capacité insuffisante (section de câble existante très faible $3 \times 95^2 + N$).

Par voie de conséquence, la réalisation d'un nouveau départ du poste LES RUETTES d'une longueur de 120 ml sera certainement nécessaire le coût de cette adaptation du réseau sera à charge du SIEIL.

Par ailleurs, la réalisation d'un réseau de desserte interne dans l'opération sera nécessaire, le coût sera à charge de l'aménageur, il sera déterminé lors de la demande de raccordement au réseau.

Cordialement

Alexis DUPUY
Responsable
Service électricité
[Téléphone]02 47 31 68 78

[Enveloppe]adupuy@sieil37.fr<mailto:adupuy@sieil37.fr>

12-14 rue Blaise Pascal
BP 51314 - 37013 Tours CEDEX 1
[Centre d'appels]02 47 31 68 68
[Monde]www.sieil37.fr<http://www.sieil37.fr/>

[cid:image005.png@01D8AE6F.5BA1C180]

De : Alexis DUPUY
Envoyé : mercredi 10 août 2022 13:34
À : MAIRIE DE FONDETTES (urbanisme@fondettes.fr) <urbanisme@fondettes.fr>
Objet : PA03710922F0002 ALLEE SANTOS DUMONT FONDETTES

Objet :

Section YI , Parcelle n° 610

BONMEE CHINTANA

Bonjour,



Pouvez vous me faire parvenir le plan VRD car le dossier ENEDIS est incomplet !

Alexis DUPUY
Responsable
Service électricité
[Téléphone]02 47 31 68 78

[Enveloppe] adupuy@sieil37.fr <<mailto:adupuy@sieil37.fr>>

12-14 rue Blaise Pascal
BP 51314 - 37013 Tours CEDEX 1
[Centre d'appels]02 47 31 68 68
[Monde] www.sieil37.fr <<http://www.sieil37.fr/>>

[cid:image005.png@01D8AE6F.5BA1C180]



28 SEP. 2022

MAIRIE DE FONDETTES
FAVORABLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
CADRE DE VIE
Service Défense Extérieure Contre l'Incendie
60 avenue Marcel Dassault
CS30651 – 37206 TOURS CEDEX 3

Affaire suivie par : Dimitri SELLIER
☎ : 02 47 33 17 33
Email : deci@tours-metropole.fr
DECI 2022-D0234

Destinataire :

MAIRIE DE FONDETTES

Service de l'Urbanisme

Demandeur : SAS NEGOCIM

Adresse du terrain :
Allée Santos Dumont – Les Ruettes
37230 Fondettes

Références cadastrales : Section Y1610

Dossier N° : PA03710922F0002

Déposé le : 28/06/2022

Reçu service DECI le : 28/07/2022

Nature du projet : Nouvelle construction.
Superficie de la parcelle cadastrale : 8006 m².

Informations sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie :

- Le poteau incendie le plus proche, de diamètre 100 mm est situé allée Santos Dumont, à environ **109 mètres** de la parcelle **Entrée A**, portant le n°37109-152 avec un débit de **116 m³/h** sous 1 bar selon le contrôle du 15/10/2018.
- Le même poteau incendie est situé, à environ **110 mètres** de la parcelle **Entrée B**.

« Ces informations doivent être corrélées au Schéma Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie afin de vérifier que la défense incendie existante mentionnée est conforme au besoin minimal en eau risque à défendre. Dans le cas contraire une consultation du SDIS est nécessaire »

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du Cycle de l'eau,
Service Défense Extérieure Contre l'Incendie



Vincent SOULARD

Date de l'avis : 28/07/2022

