

M. Mme Daniel Doucet
35 rue de Beaumanoir
37230 FONDETTES
Tel : 06 83 55 29 40
Mail : ddany.doucet@gmail.com

Fondettes le 27/10/2023

Réf : Parcelle N° 92 surface 543 m2

À l'intention du commissaire enquêteur du PLU de Fondettes.

Monsieur,

Après vous avoir rencontré le 25 octobre nous vous confirmons notre intention d'obtenir la possibilité d'une construction sur notre parcelle N° 92.

Les maisons construites dans la rue du cèdre sont en majorité jointe sur un côté ou les 2 côtés.

Le N° 2 et 2bis sont jointes parcelles N° 103 et 102.
Le N° 4 et 6 sont jointes parcelles N° 101 et 96.
Le N°5 , 7 et 9 sont jointes parcelles N° 279 130 134
Le N° 1 et 3 sont jointes parcelles N° 121 et 125.

-La maison construite sur les parcelles 90 et 91 est limitrophe à notre parcelle 92.

-La construction d'une maison sur notre parcelle 92 serait en continuité de construction de la maison existante du N°10 rue du cèdre (parcelles 90 et 91)

-Une limite séparative de 3 m pourrait se faire entre notre parcelle 92 et les parcelles 93, 94, 95.

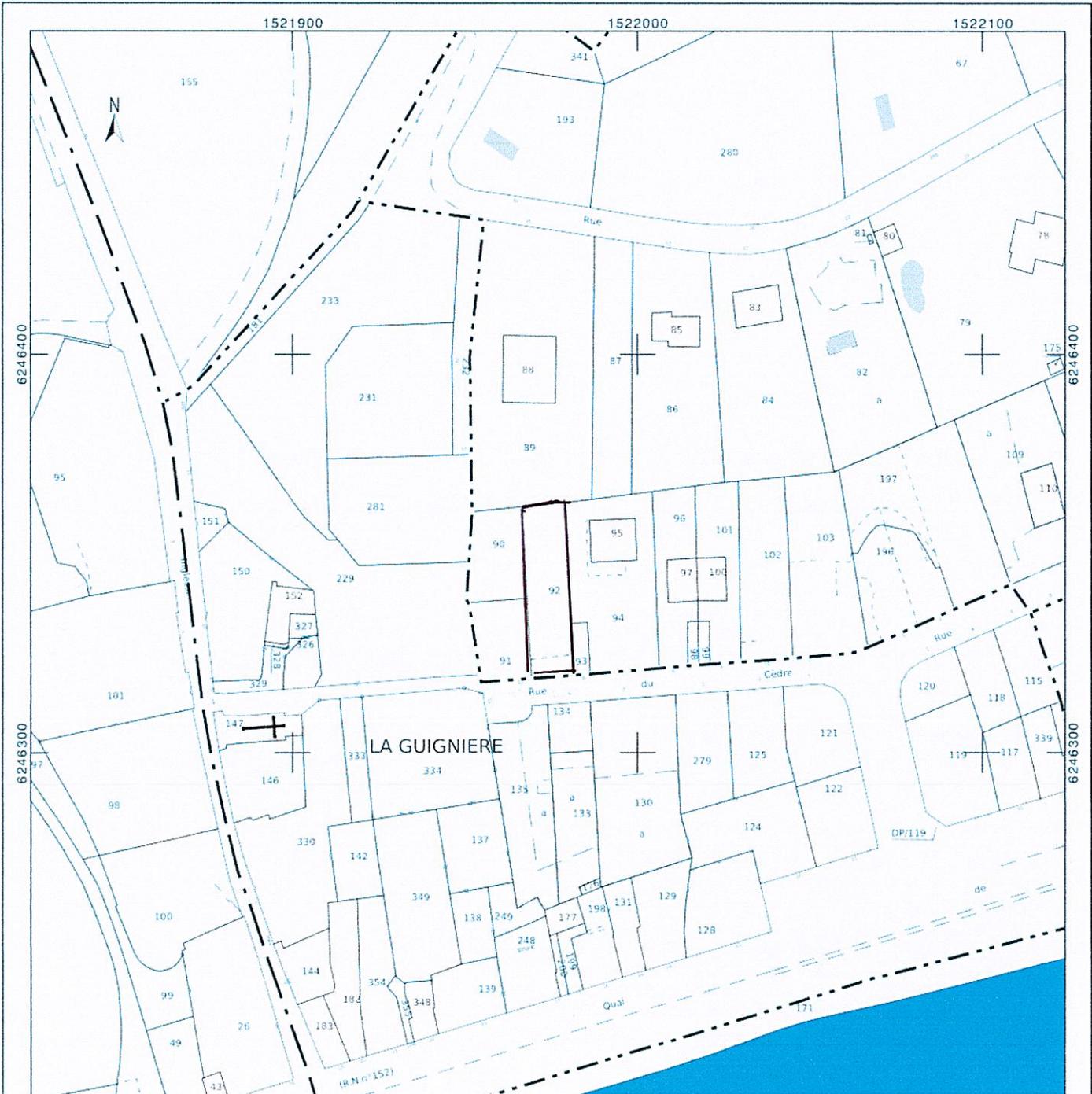
Au vu des différentes maisons construites en mitoyenneté dans la rue du cèdre nous vous demandons l'autorisation de la construction d'une maison en continuité de la maison existante du N°10 de la rue du cèdre.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



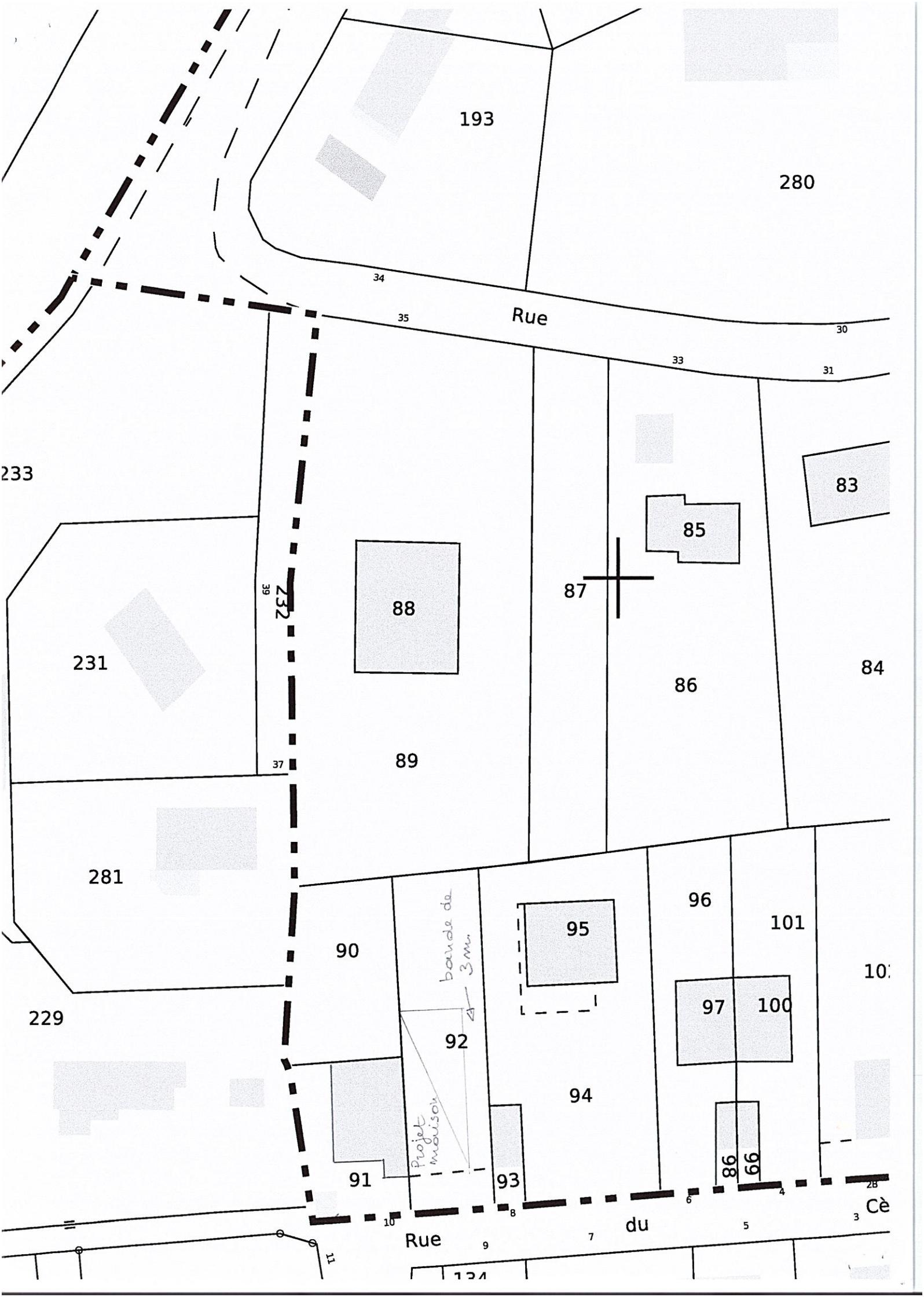
The image shows a handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and appears to be 'Daniel Doucet'. The signature is written over a horizontal line that is part of the letter's structure.

<p>Département : INDRE ET LOIRE</p> <p>Commune : FONDETTES</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOURS 40, rue Edouard Vaillant 37060 37060 TOURS CEDEX 9 tél. 02 47 21 71 62 -fax ptgc.indre-et-loire@dgif.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : B1 Feuille : 000 BI 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 25/10/2023 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	









193

280

Rue

233

83

85

88

87

84

231

86

232

89

281

101

90

bande de 3m.

95

96

102

229

92

97

100

94

Projet maison

91

93

98

99

Rue

du

Cè

1 2 3

3

9

7

5

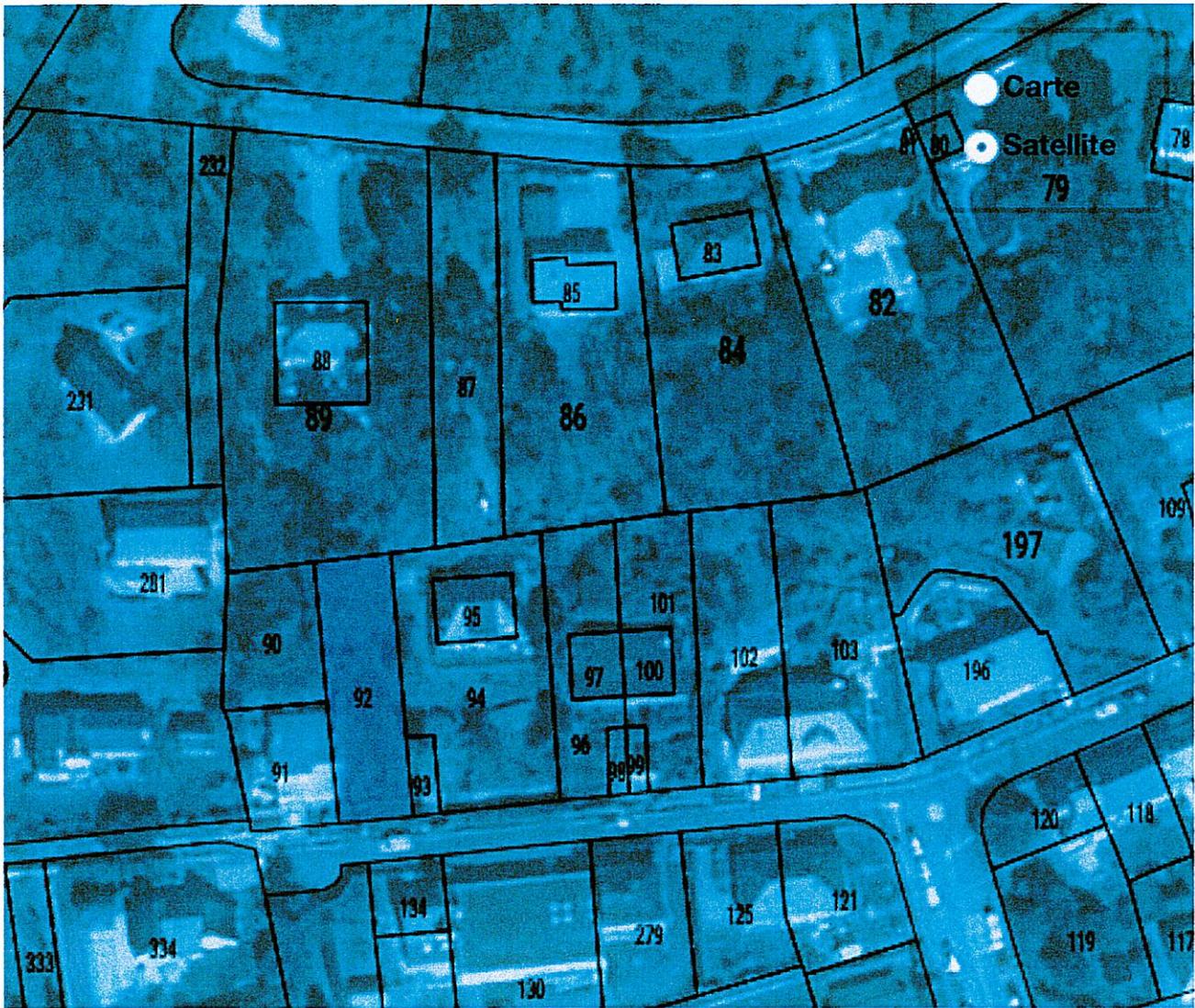
10

8

6

4

11





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 2023-D0119

Destinataire :

MAIRIE DE FONDETTES

Service de l'Urbanisme

Demandeur : M. DOUCET Daniel

Adresse du terrain :
Rue du Cèdre
37230 Fondettes

Références cadastrales : Section BI92

Dossier N° : CU03710923F0023

Déposé le : 07/02/2023
Reçu service DECI le : 13/04/2023

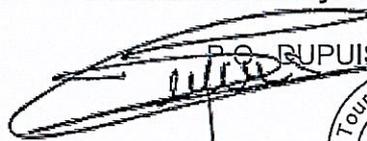
Nature du projet : Nouvelle construction.
Superficie de la parcelle cadastrale : 543 m²

Informations sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie :

- Le poteau incendie le plus proche, de diamètre 100 mm est situé 2 rue de La Guignière, à environ **133 mètres** de la parcelle, portant le n°37109-092 avec un débit de **55 m³/h** sous 1 bar selon le contrôle du 16/01/2018.

« 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

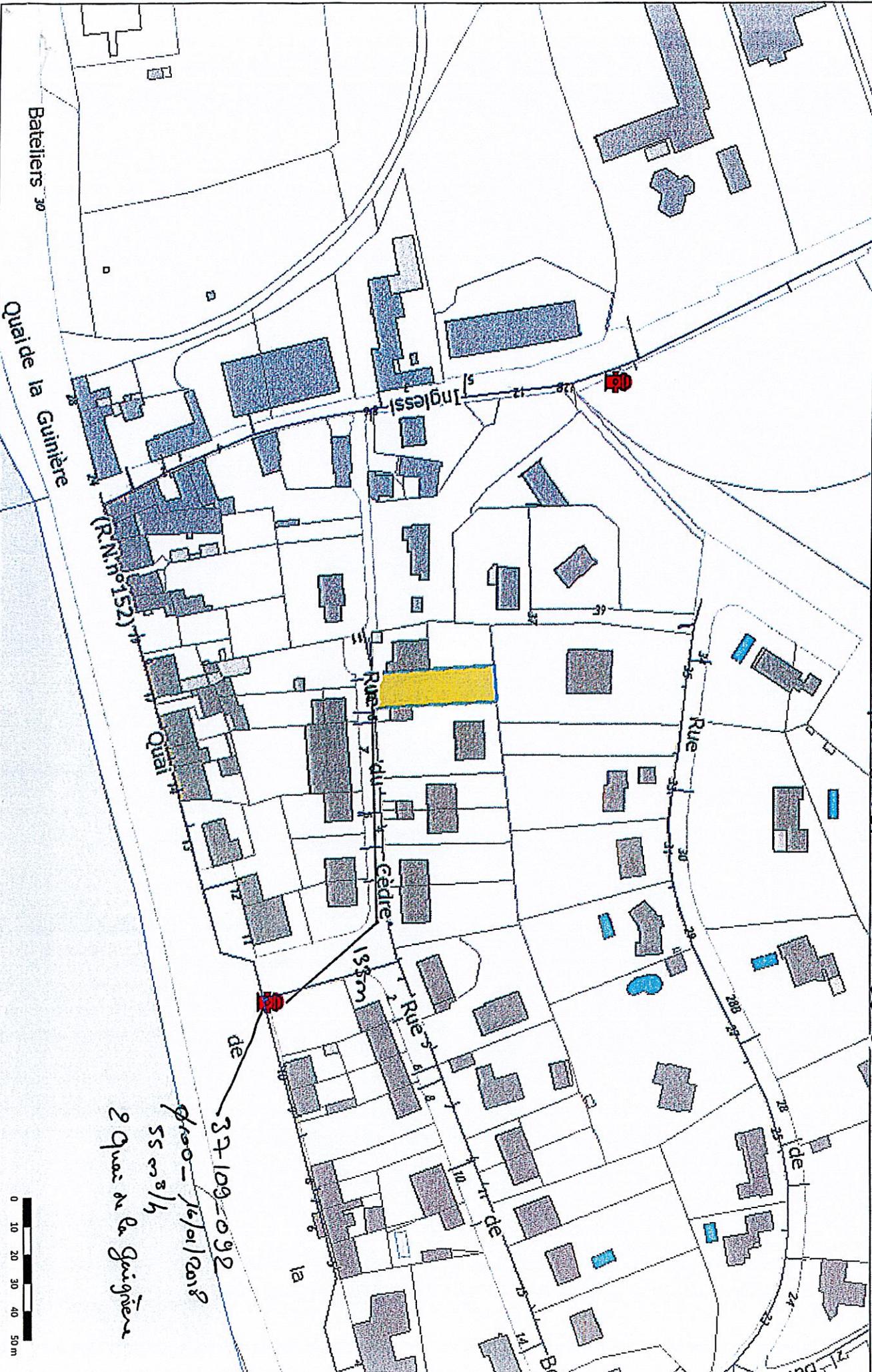

P.O. RUPUIS Cedric


Vincent SOULARD

Date de l'avis : 13/04/2023



Fon ou 23F0023 - Gde. 20119 - Tours



37-109-092
Photo - 16/01/2018
55 m²/h
2 Quai de la Guignière

13/04/2023

1:1 715

11 MAI 2023

ARRIVÉE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
CADRE DE VIE

DIRECTION DU CYCLE DE L'EAU

60 avenue Marcel Dassault

BP 651 – 37000 TOURS CEDEX 3

Affaire suivie par : Florence JEANNE/HR

☎ : 02 47 80 12 11

Email : dce.urbanisme@tours-metropole.fr

Destinataire :

Commune de FONDETTES
Service urbanisme

Demandeur : Monsieur DOUCET

Adresse du terrain : rue du Cèdre

Surface parcelle : 543 m²

Références cadastrales : BI 92

Dossier N° : CU 037 109 23 F0023

Transmis le : 13 avril 2023

Nature du projet : Construction d'une maison

AVIS

AVIS EAUX USÉES : FAVORABLE

Motif de la Réserve : Présence éventuelle d'un branchement d'une maison existante

Le projet est desservi par un réseau public d'assainissement d'eaux usées rue du Cèdre.

Le branchement d'une maison existante au Nord du projet se situerait sur la parcelle concernée.

AVIS EAUX PLUVIALES : FAVORABLE AVEC RÉSERVE

Motif de la Réserve : Absence note gestion EP

Fossé Ruisseau Canalisation Néant

Rappel :

- L'infiltration doit être privilégiée au maximum de sa capacité selon l'article 1.4 du règlement EP de la Métropole et le PLU de Fondettes (zonage pluvial : zone 3.)
- Débit de fuite : 3l/s/ha (règlement EP Tours Métropole)

Le pétitionnaire devra procéder à une étude de perméabilité pour l'infiltration des eaux pluviales (article 1.4 du règlement EP de la Métropole et du PLU de Fondettes).

Après confirmation du projet d'infiltration, le pétitionnaire fournira lors du dépôt du PC les éléments de l'étude à savoir, les documents, les fiches techniques et le coefficient de perméabilité permettant le calcul de la surface d'infiltration et le volume de rétention à gérer. L'étude doit démontrer la faisabilité de cette solution accompagnée du plan de l'ouvrage.

En cas d'infiltration faible, un stockage complémentaire d'eaux pluviales pourra être nécessaire avec éventuellement une pompe de refoulement.

Une surverse régulée pourra être envisagée, avec une régulation de débit de 3l/s/ha, aux frais du pétitionnaire, vers le réseau public des eaux pluviales, par le biais d'un branchement réalisé par Tours Métropole.

Tous les documents concernant la gestion des eaux pluviales du projet doivent être fournis à la Direction du Cycle de l'Eau pour avis et validation lors du dépôt du permis de construire.

Nota : Il est rappelé que le pétitionnaire devra être conforme au Règlement Assainissement des Eaux Pluviales consultable sur le site de la Métropole.

	Date de l'avis : 28 avril 2023
--	--------------------------------

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du Cycle de l'eau,



Vincent SOULARD

Le 09/03/23

AVIS SUR

Dossier : CU23F0023

Demandeurs : M DOUCET Daniel

Localisation du terrain : rue du Cèdre

Objet : vente terrain pour construction maison

Réf cad : BI0092

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

Autorisation de travaux sur domaine public

Numéro de voirie

DESSERTE SÉCURITÉ ACCESSIBILITÉ

Sécurité / Accessibilité

Recul du portail préconisé

Entrée charretière à créer

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

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.

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

Les travaux de création de l'accès seront à la charge du pétitionnaire. 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'accès est à configurer de telle sorte qu'un véhicule sortant se présente perpendiculairement par rapport à l'axe de la chaussée.

La pente de l'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. Cet accès 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.

Les portes et portails ne doivent pas s'ouvrir en saillie sur le domaine public. Les portails devront être implantés à une distance d'au moins 5 mètres du bord de la chaussée ou être automatiques

Du fait de la déclivité du terrain, une encoche pour les poubelles est à prévoir.



DOMANIALITÉ

Bornage nécessaire

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

La pose de la clôture devra respecter l'alignement de voirie existant.

Le lot à bâtir détacher/La nouvelle construction se verra attribuer un numéro de voirie, une demande de numérotation devra être faite auprès des services techniques.

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.

Visa Responsable Infrastructure ou DST :



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.

1.1. 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.



Demandé par	MR DOUCET DANIEL
Dossier N°	CU 037 109 23 F0023
Demande du	05/2023
Adresse de la construction	RUE DU CEDRE 37230 FONDETTES

OBSERVATIONS

AEP :

CANALISATION EXISTANTE : RUE DU CEDRE

DIAMÈTRE : 60 AMIANTE

A titre indicatif, il y a un poteau incendie diamètre 100 mm RUE DE BEAUMANOIR à environ 140 m l'accès du projet portant le N°37109-092 qui débite 55 m3/h sous 1 bars en date du 01/2018.

