terres à maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

Elbeuf
SUR-SEINE

ELBEUF

Projet de lotissement

Projet de Lotissement

Rue de Chanzy

Plan de Commercialisation du Lot 2

Y compris plan en annexe

Y compris plan en annexe

LEGENDE

IMPLANTATION BATIE (complément aux règles du PLU)

- Alignement obligatoire
- Sens de faîtage obligatoire
- R+1+C Bâti en R+1+C obligatoire

ACCES AUX PARCELLES

- Implantation obligatoire des places de stationnement non closes 5x5m (entrée Charretière à la charge des acquéreurs)
- Polygone d'implantation carport/garage

TRAITEMENT DES LIMITES / PAYSAGER

- Dispositif de traitement des limites de type 1
- Dispositif de traitement des limites de type 2
- Dispositif de traitement des limites de type 3
- Jardin planté non clos largeur 1m minimum

TRAITEMENT ARCHITECTURAL SPECIFIQUE

- La façade devra présenter des ouvertures donnant sur l'espace public

AEP

- Branchement ø19/25
- Citerneau individuel

EAUX USEES

- Canalisation eau usée principal
- Canalisation eau usée branchement individuel ø160
- Regard EU ø1000
- Regard de branchement
- Amorce d'1m dans le terrain

RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE

- Candélabre

RÉSEAUX MT/BT

- Branchement 4x35²
- Coffret Cibe
- Coffret Cibe grand volume

RÉSEAU FT

- Branchement (2ø42/45)
- L2T Chambre de tirage L2T
- Regard 30X30

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

- DRAIN Drain
- Noue
- Grille
- Regard de branchement pluvial

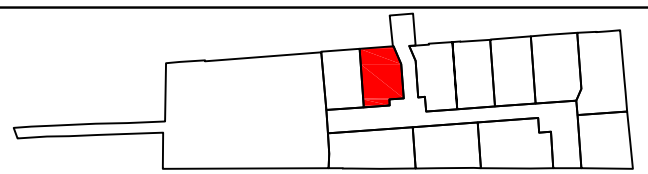
- Limite de constructibilité
- Puits comblé par l'aménageur
- 0.00 Niveaux du terrain d'origine avant remblais

Les côtes de niveaux, la position des réseaux et des branchement sont données à titre indicatif et pourront être modifiées au cours des travaux.
Seul les plans de vente définitifs auront valeur juridique.

Les surfaces indiquées ne seront définitives qu'après bornage des lots.

Il est recommandé aux acquéreurs de faire réaliser une étude géotechnique sur le terrain pour définir l'adaptation au sol de leur future construction (fondation).

Se référer au règlement écrit (pièce PA10 du Dossier de Permis d'Aménager) pour l'ensemble des précisions.



Ech : 200

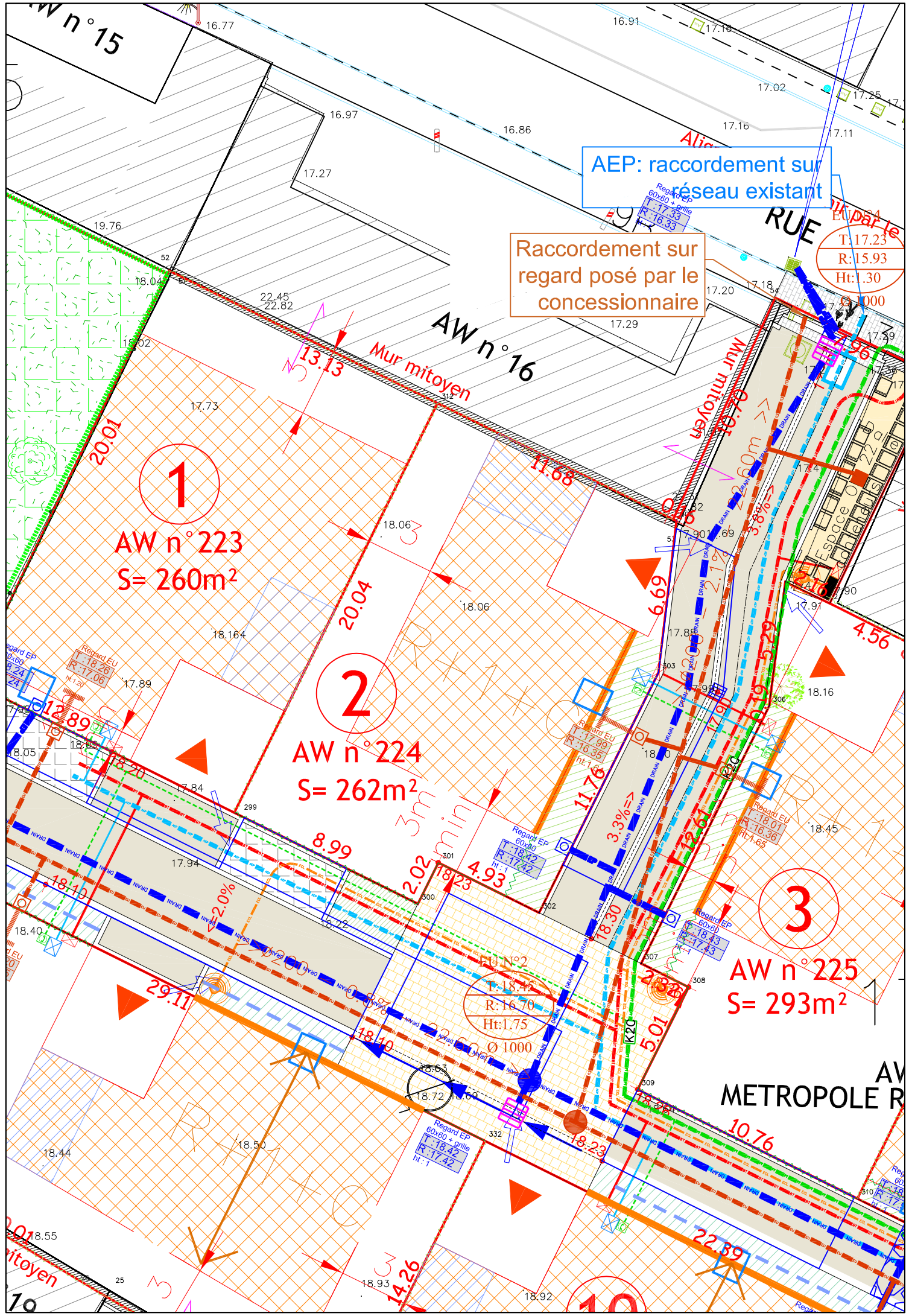
Date	Modifications	Indice
09/10/2023	PLAN DE COMMERCIALISATION	A

N° Dossier : 78663

CALDEA Géomètres-Experts
AGENCE EURE-ILE DE FRANCE :
26 Av. de l'Ile de France
BP 217 27202 VERNON Cedex
Tél : 02.32.51.55.39 Fax : 02.32.21.11.76
E-mail : vernon@caldea-normandie.fr

métropole ROUEN NORMANDIE

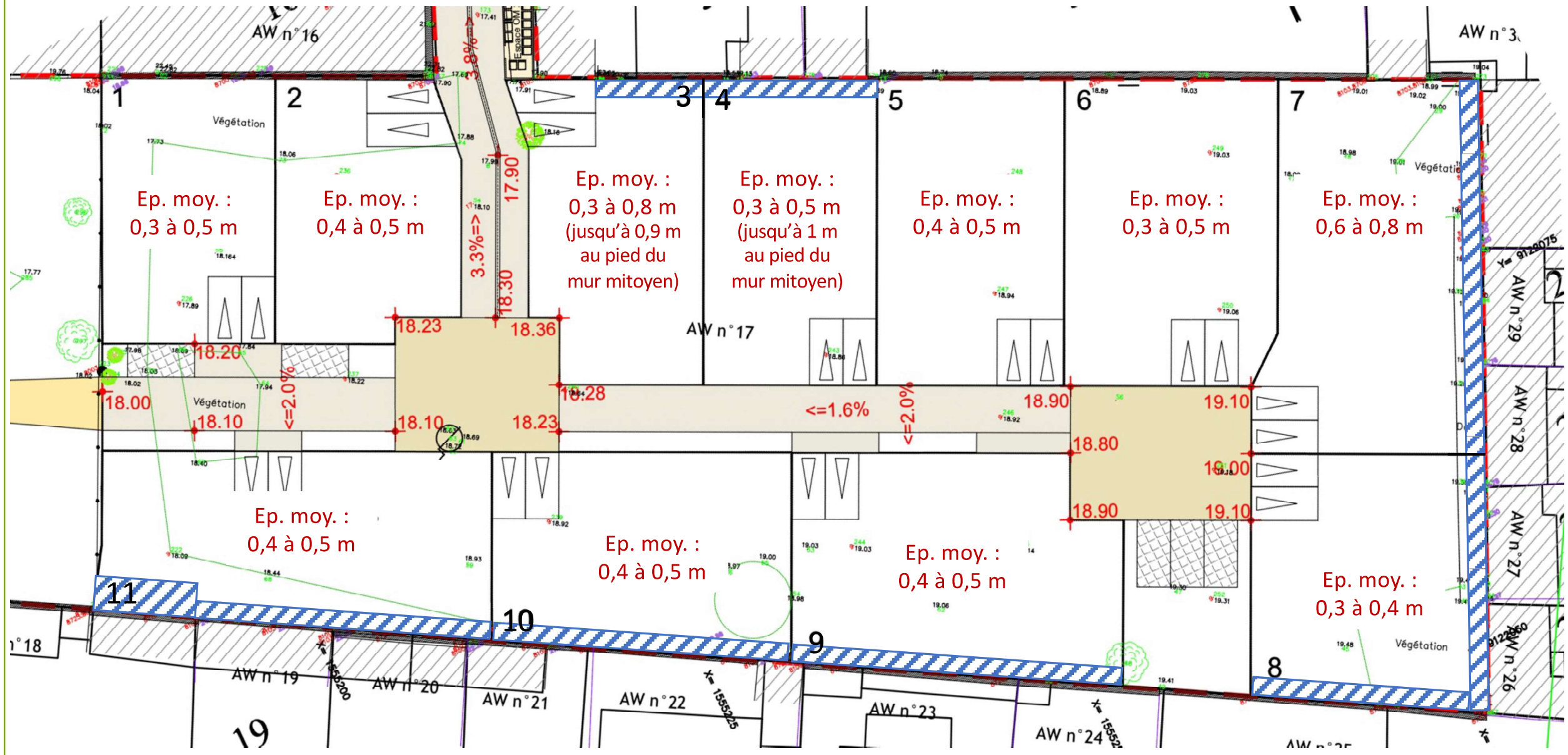
atelier LD
Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire



EXACT Environnement

ELBEUF - Opération
Rue de Chanzy

Cartographie des préconisations et restrictions d'usage



Zone de restrictions d'usage (absence de potager ou arbre fruitier)
Pour des raisons de lecture, les profondeurs des bandes de restrictions ne sont pas à l'échelle, se référer au tableau de la note technique

(Extrait du plan de voirie du permis d'aménager - pièce n° 8.3)

Epaisseur moyenne prévue des remblais par lot avant travaux de substitution

D'après les rapports suivants :

- « Etude géotechnique préalable G1 PGC », d'avril 2023, réf. D22-196 de E²GEO;
- « Reconnaissance de fondations sur les mitoyens de la parcelle AW n°17 », de janvier 2023, réf. DRN2.N.2003 de Ginger CEBTP;
- « Diagnostic complémentaire des remblais superficiels », d'avril 2024, réf. NO2700163 / 1087806-02 de Ginger Burgeap.