

# Le Vallon

lieu-dit "A Bonard"  
33 540 SAUVETERRE-DE-GUYENNE

Cadastre Section ZL numéro 109p

PRO

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	AL	07/12/2023	Première édition.
B			
C			

Echelle 1/500

Dossier n° L230603  
Décembre 2023  
Suivi par AL  
Responsable OP

- LEGENDE**
- Application cadastrale figurative.
  - Périmètre de l'opération.
  - Limite de zonage du PLU (rétablie d'après carte de zonage).
  - Voie nouvelle partagée en enrobés noirs.
  - Accès minéralisé (calcaire ou similaire).
  - Parking visiteur et circulation piétonne en mélange terre-pierre.
  - Accès aux lots en dalles gazon.
  - Espaces verts communs.
  - Partie rattachée au lot riverain sans aucune autorisation de bâtir (toute construction interdite y compris piscine).
  - Emplacement réservé n°23 (future emprise publique).
  - Fossé à aménager.
  - Noue à aménager.
  - Entrée des lots.
  - Courbes de niveaux.
  - Marquage au sol à réaliser.
  - Signalisation verticale à poser.
  - Arbres à planter par l'aménageur dans le cadre du Permis d'Aménager.
  - Chêne conservé. Chêne supprimé (arbre mort).
  - Haie de noisetiers conservée.
  - Haies à planter par les acquéreurs dans le cadre du Permis de construire (cf règlement).
  - Ligne électrique aérienne 3 fils.

- URBANISME**
- Bande des 15 mètres depuis l'alignement.
  - Bande A (cf PLU et règlement).
  - Bande B (cf PLU et règlement).
  - Zone d'implantation des constructions (hors piscine).
  - Zone supplémentaire dans laquelle les annexes (hors piscines) doivent être implantées sur la limite séparative et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine.
  - Direction imposée du faîtage principal en bande A.
- Nota: les lots 12 à 15 respecteront les prescriptions ENEDIS et/ou RTE relatives à l'implantation des constructions (y compris les piscines).*

NOTA: Plan dressé au vu de la possession.  
Les distances périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage périmétrique, divisoire et piquetage des alignements par les services concernés.

Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45.  
Nivellement rattaché au N.G.F.



Superficie totale apparente du lotissement	16 084 m <sup>2</sup>
Superficie totale apparente des lots	10 286 m <sup>2</sup>
Superficie totale emplacement réservé n°23	381 m <sup>2</sup>
Superficie totale voirie partagée en enrobés noirs	1 008 m <sup>2</sup>
Superficie totale accès minéralisés (calcaire ou équivalent)	210 m <sup>2</sup>
Superficie totale parking visiteur et circulation piétonne en mélange terre-pierre.	410 m <sup>2</sup>
Superficie totale accès aux lots en dalles gazon	239 m <sup>2</sup>
Superficie totale espaces verts communs	3 550 m <sup>2</sup>