

Légende

- 588 Périmètre opération
- Distance d'implantation minimal
- Alignement des façades
- Hypothèse implantation futures constructions
- Arbre ou arbuste à planter (postition donnée à titre indicatif)
- Chaussée
- Cheminement piétonnier
- Espace vert commun

Application de la limite cadastrale, donnée à titre indicatif.  
 ( CA. Rouen 1re civ. 23 janvier 1991: " Le plan cadastral est un document fiscal, dépourvu à lui seul de force probante quant à la délimitation des propriétés...")

Possibilité de liaison voirie future  
 Traitement paysagé de l'ilot central à voir avec les services techniques lors de la réalisation des travaux

Limite donnée d'après plan de bornage 2000/074/B3 établi en Octobre 2003 par M. Christian Rouaix, géomètre-expert

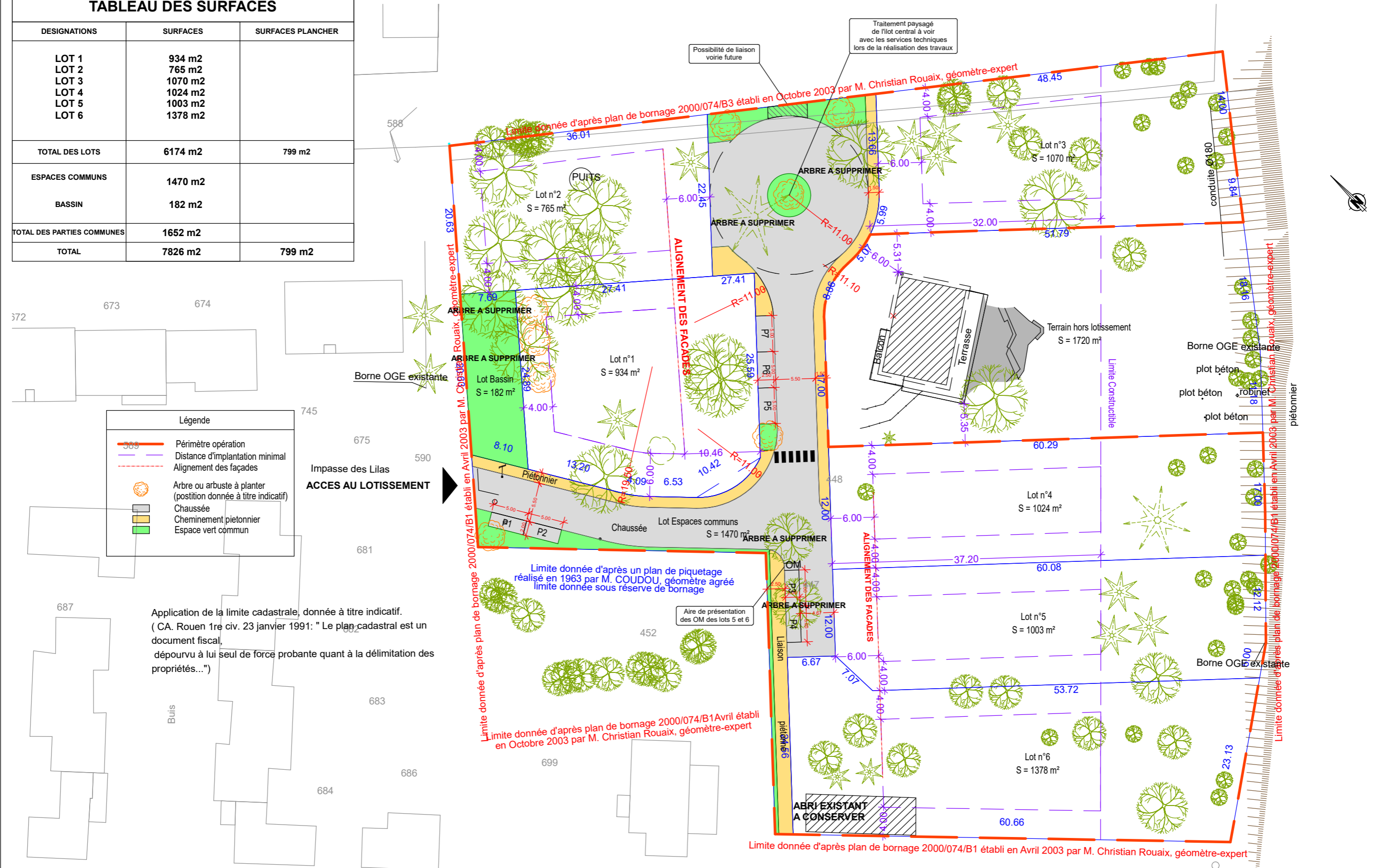
Limite donnée d'après plan de bornage 2000/074/B1 établi en Avril 2003 par M. Christian Rouaix, géomètre-expert

Limite donnée d'après plan de bornage 2000/074/B1Avril établi en Octobre 2003 par M. Christian Rouaix, géomètre-expert

Limite donnée d'après plan de bornage 2000/074/B1 établi en Avril 2003 par M. Christian Rouaix, géomètre-expert

Limite donnée d'après plan de bornage 2000/074/B1 établi en Avril 2003 par M. Christian Rouaix, géomètre-expert

TABLEAU DES SURFACES		
DESIGNATIONS	SURFACES	SURFACES PLANCHER
LOT 1	934 m <sup>2</sup>	
LOT 2	765 m <sup>2</sup>	
LOT 3	1070 m <sup>2</sup>	
LOT 4	1024 m <sup>2</sup>	
LOT 5	1003 m <sup>2</sup>	
LOT 6	1378 m <sup>2</sup>	
TOTAL DES LOTS	6174 m <sup>2</sup>	799 m <sup>2</sup>
ESPACES COMMUNS	1470 m <sup>2</sup>	
BASSIN	182 m <sup>2</sup>	
TOTAL DES PARTIES COMMUNES	1652 m <sup>2</sup>	
TOTAL	7826 m <sup>2</sup>	799 m <sup>2</sup>



- Légende**
- 589 Périmétre opération
  - Distance d'implantation minimal
  - - - Alignement des façades
  - Arbre ou arbuste à planter (position donnée à titre indicatif)
  - Chaussée
  - Cheminement piétonnier
  - Espace vert commun

Application de la limite cadastrale, donnée à titre indicatif.  
 ( CA. Rouen 1<sup>re</sup> civ. 23 janvier 1991: " Le plan cadastral est un document fiscal, dépourvu à lui seul de force probante quant à la délimitation des propriétés..." )

## **1° Etat initial du terrain et des abords :**

### **- Situation générale:**

Le terrain se situe au 12 impasse des Lilas à Lévignac.

La parcelle est cadastrée section AB n°447 et 448 d'une surface cadastrale totale de 9947 m<sup>2</sup>.

Cette zone proche du centre ville est à dominance pavillonnaire. A proximité du terrain, on trouve des maisons de villes et pavillonnaires en RDC et R+1 de type traditionnel.

Le terrain comporte une maison ainsi qu'un abri.

**- Desserte du terrain:** L'accès aux lots se fait depuis l'impasse des lilas.

**- Eléments paysagers existants:** plusieurs arbres sont présents sur la parcelle et contribuent à la qualité du site.

## **2° Projet - Insertion dans le paysage:**

### **- Implantation, organisation, composition et projet:**

Le présent dossier porte sur la création de 6 lots à bâtir. La maison existante et son terrain de 1720 m<sup>2</sup> seront détachés du lotissement.

Les surfaces et cotations sont données à titre indicatif et sont sous réserve du bornage et de l'alignement réalisé par un géomètre.

L'abri existant sur la parcelle sera maintenu, son devenir sera au choix du futur acquéreur du lot n°6 ou se situe cet abri.

La position de l'accès existant est maintenue, sept places visiteurs sont prévues et seront matérialisées par un marquage au sol.

Afin de faciliter la collecte des ordures ménagères, une aire de présentation sera aménagée pour les lots 5 et 6. Pour le reste des lots, chacun devra prévoir un emplacement d'1 m<sup>2</sup> sur sa parcelle.

Afin de préserver la qualité du site, la plupart des arbres seront conservés à l'exception de 6 arbres. Ces derniers seront remplacés par le même nombre répartis sur l'ensemble de l'opération.

De plus, 2 arbres supplémentaires seront plantés au vu du nombre de places de parkings.

Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères joint au présent permis d'aménager définit la volonté architecturale ainsi que la nature des matériaux souhaités pour les futures constructions.