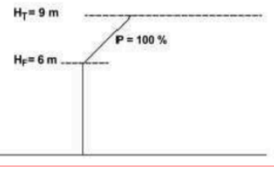
PLU : UM8*5L35 HT9

Emprise bâtie (EB)	≤ 40% superficie du terrain	
Recul (R)	R ≥ 0 m si H_F ≤ 6 m R ≥ 3 m si 6 m < H_F ≤ 9 m R ≥ 6 m si H_F > 9 m	
	Si la VEP ≥ 16 m : R ≥ 0 m quelle que soit la hauteur de la construction	
Retrait latéral (L1) Retrait fond de parcelle (L2)	Si H_F ≤ 6 m	L ≥ 0 m si H_F ≤ 3,50 m en tenant compte de l'implantation des constructions sur les terrains contigus L ≥ 4 m si H_F > 3,50 m
	Si H_F > 6 m	L ≥ H_F – 3,50 m minimum 4 m
Espace en pleine terre (EPT)	≥ 35 % superficie de terrain	
	Obligation d'inscrire un cercle de 10 m de diamètre dans la partie du terrain en pleine terre	
Coefficient de végétalisation (CV)	≥ 5% de coefficient de végétalisation en plus de l'EPT requis règlementairement	
Hauteur façade (H_F) Hauteur totale (H_T)	Hauteur fixée au plan de zonage par défaut H_T = 15 m	
	Si H_F ≤ 6 m	Gabarit : H_F = 6 m / Pente 100% / H_T = 9 m (schéma ci-après) Le gabarit ne s'applique pas aux façades pignons. Dans ce cas, H_F ≤ 6 m et H_T ≤ 9 m



NOTA :

- Plan rattaché en planimétrie au système de coordonnées CC45.
- Le nivellement est rattaché au système N.G.F.
- Plan dressé suivant les limites apparentes constatées sur place et documents cadastraux.
- La superficie et les cotes périmètriques ne seront définitives qu'après reconnaissance contradictoire des limites avec les riverains et définition des alignements par les services compétents.
- Tous les tracés des réseaux enterrés sont donnés à titre indicatif, leur position ne sera définitive qu'après sondage.

------- : Représentation cadastrale figurative ne pouvant servir de définition aux limites.

LEGENDE :

: Arbre
- 1 : Petit développement (4 à 8m de hauteur à l'âge adulte)
- 2 : Moyen développement (8 à 15m de hauteur à l'âge adulte)
- 3 : Grand développement (plus de 15m de hauteur à l'âge adulte)

: Conifère

: Chêne
*Ancien houppier en rouge
*houppier détaillé en pointillé

: Haut de talus

: Bas de talus

: Plaque réseau

: Regard d'assainissement

: Regard de branchement eaux usées

: Bouche à clé eau

: Bouche à clé gaz

: Borne OGE existante

: Bâtiment léger

Nature des sols

Pe : Pelouse
Ci : Ciment
Gr : Grave

ARBRE DONT L'ABATTAGE EST ENVISAGÉ
(Conformément à l'article 2.4.4.4 du PLU, ***pour tout arbre de moyen ou grand développement abattu, deux sujets de gabarit équivalent à l'âge adulte devra être replanté sur le lot****. Le détail des arbres concernés sera précisé dans les dossiers de PCMI respectifs)*
Les arbres dont le tronc présente une circonférence supérieure ou égale à 1.60m doivent être préservés sauf si leur état sanitaire représente un danger.

Hypothèse de compensation des arbres potentiellement abattus
Plantation d'arbres de moyen ou grand développement
- à plus de 2m des limites séparatives.
- à plus de 2m des futures constructions.

ARBRE DONT L'ABATTAGE EST PROSCRIT

Accès au lot

10.00 *Hypothèse d'inscription d'un cercle de 10m de diamètre dans la partie du terrain en pleine terre*

= Zone d'implantation des constructions principales nouvelles.

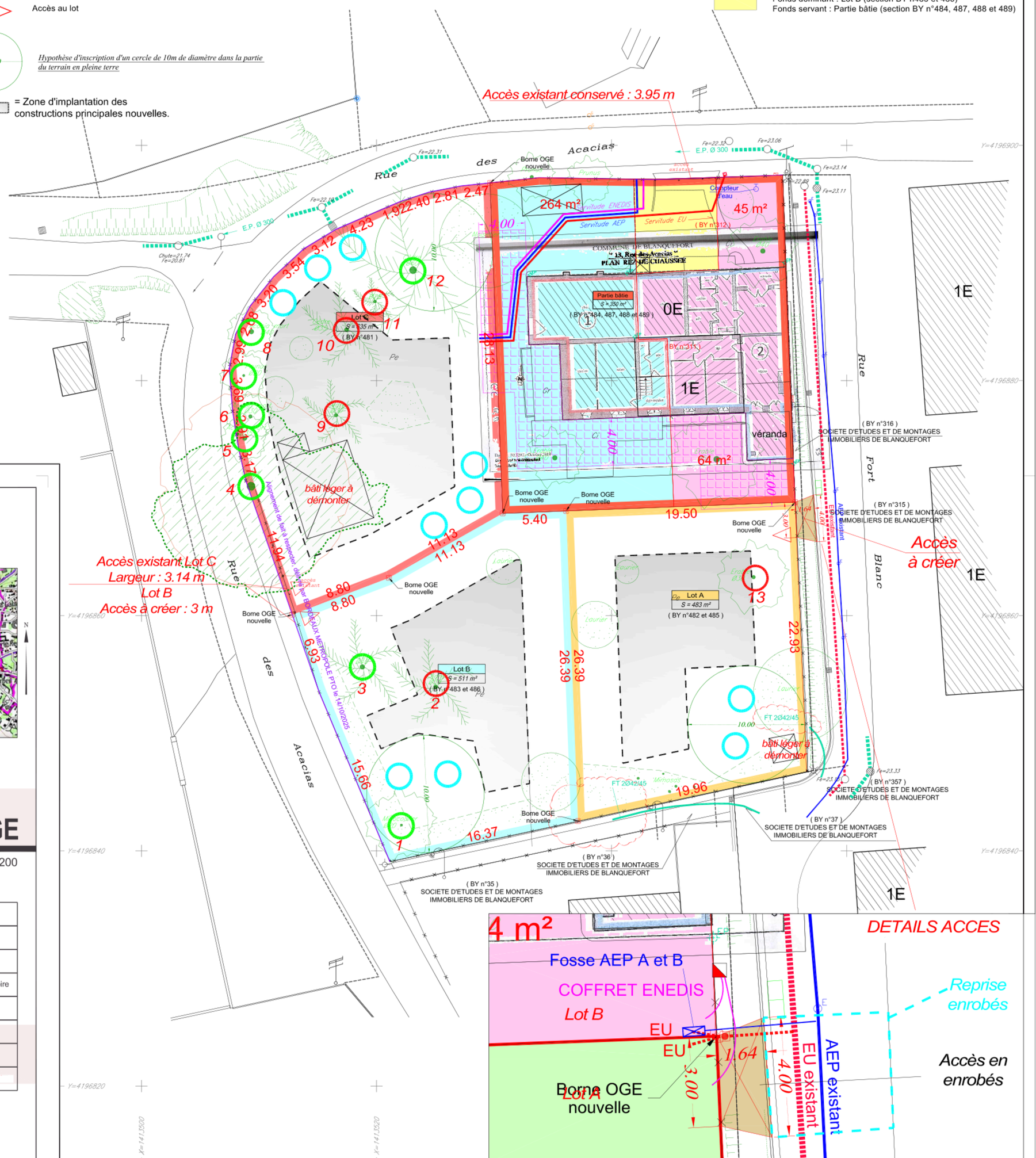
N°	Essence	Ø du tronc à 1.30 m du sol	Développement	Statut	Compensation	Arbres à planter
1	Micocoulier	20	Grand	Conservé		
2	Cèdre	35	Grand	Supprimé	Plantation de 2 sujets de grand développement	Tilleul/charme
3	Cèdre	40	Grand	Conservé		
4	Chêne	70	Grand	Conservé		
5	Acacia	35	Grand	Conservé		
6	Acacia	30	Grand	Conservé		
7	Prunus	20	Petit	Conservé		
8	Acacia	40	Grand	Conservé		
9	Cèdre	30	Grand	Supprimé	Plantation de 2 sujets de grand développement	Tilleul/charme
10	Cèdre	35	Grand	Supprimé	Plantation de 2 sujets de grand développement	Tilleul/charme
11	If	25	Grand	Supprimé	Plantation de 2 sujets de grand développement	Tilleul/charme
12	Cèdre	60	Grand	Conservé		
13	Erable	30	Moyen	Supprimé	Plantation de 2 sujets de grand développement	Tilleul/charme

: ZONE NON AEDIFICANDI - Largeur 4.00m
Construction d'habitations et annexes interdites hors murs ou clôtures

: Servitude de passage tous véhicules et tous réseaux (EU - AEP - FT - ENEDIS)
Fonds dominant : Lot A (section BY n°482 et 485)
Fonds servant : Parcelles section BY n°37, 315, 316 et 357

: Servitude de passage tous réseaux (EU - AEP - FT - ENEDIS)
Fonds dominant : Lot B (section BY n°483 et 486)
Fonds servant : Parcelles section BY n°37, 315, 316 et 357

: Servitude de passage tous réseaux (EU - AEP - FT - ENEDIS)
Fonds dominant : Lot B (section BY n483 et 486)
Fonds servant : Partie bâtie (section BY n°484, 487, 488 et 489)

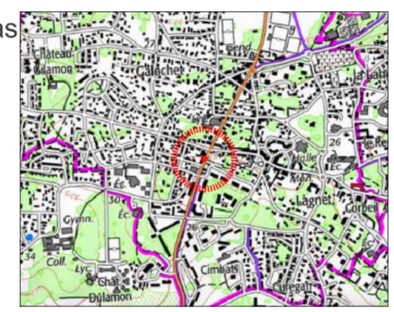


DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
Commune de BLANQUEFORT (33290)

Projet de la SNC Les Acacias

13, Rue des Acacias

Références Cadastrales :
Section BY n°311, 312, 313 et 314
Contenance Cadastrale totale :
23a52ca



Plan de situation - Échelle : 1/25000

PLAN DE MASSE APRÈS BORNAGE

Échelle : 1/200



Plan sommaire - Plan parcellaire - Échelle : 1/2000

Dossier : 25.074		25 074prop.dwg
Dressé	Date	Objet de la modification
J.P.R.		DP2
A.G.		MàJ alignement et bornage divisoire
J.P.R.		RESEAUX LOTS A ET B
R.D.		MàJ houppier chêne

Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénolé
245 avenue Louis Barthou, 33200 BORDEAUX
Tél. : 05 56 08 59 22 | Fax : 05 56 08 23 45
bordeaux.guenole@geometre-expert.fr | www.guenole-geometre.fr