

Commune du  
CHATELET-EN-BRIE (77)



**Lotissement:**  
**"Le Bois Castel"**  
**12, rue des Eglantiers**

**geoterre**  
aménagement foncier  
7bis, rue des Sesçois  
77590 BOIS-LE-BOIS  
Tél: 01.64.71.18.70  
Mail: contact@geoterre.fr

**Dossier de Permis d'Aménager**  
57 terrains à bâtir  
Autorisation n°PA 77 100 22 00002 du 26/01/2023

**PLAN DE VENTE**  
**LOT L4 - 411m<sup>2</sup>**  
**Section AB n°425**



Nota:

- Le bornage parcellaire de chaque lot (pose des bornes) sera réalisé après la réalisation des travaux VRD.
- Plan mis à jour des nouveaux numéros de cadastre suivant le DMPC n°860 Z vérifié et numéroté le 30 octobre 2023.
- Ce plan reste non contractuel des travaux et des aménagements prévus dans le cadre du Permis d'Aménager. Ce plan a une unique vocation liée à la commercialisation des lots.
- Compte tenu des activités de chantier, les constructeurs doivent impérativement vérifier les cotes périmétriques avant construction. Toute anomalie devra être signalée à la SELAS DTGE.
- Les cotes altimétriques du terrain naturel sont celles avant travaux et sont susceptibles d'avoir subi des modifications.
- La position des branchements est indicative, l'emplacement des réseaux devra impérativement être vérifié avant construction.
- Les altitudes sont rattachées au nivellement général de la France. Système normal IGN69.
- Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF 93 (projection CC49).
- Rattachements effectués par GPS au réseau Teria.

**Echelle 1/200**

**SELAS D.T.G.E.**

Développement Territoire Géomètre Expert

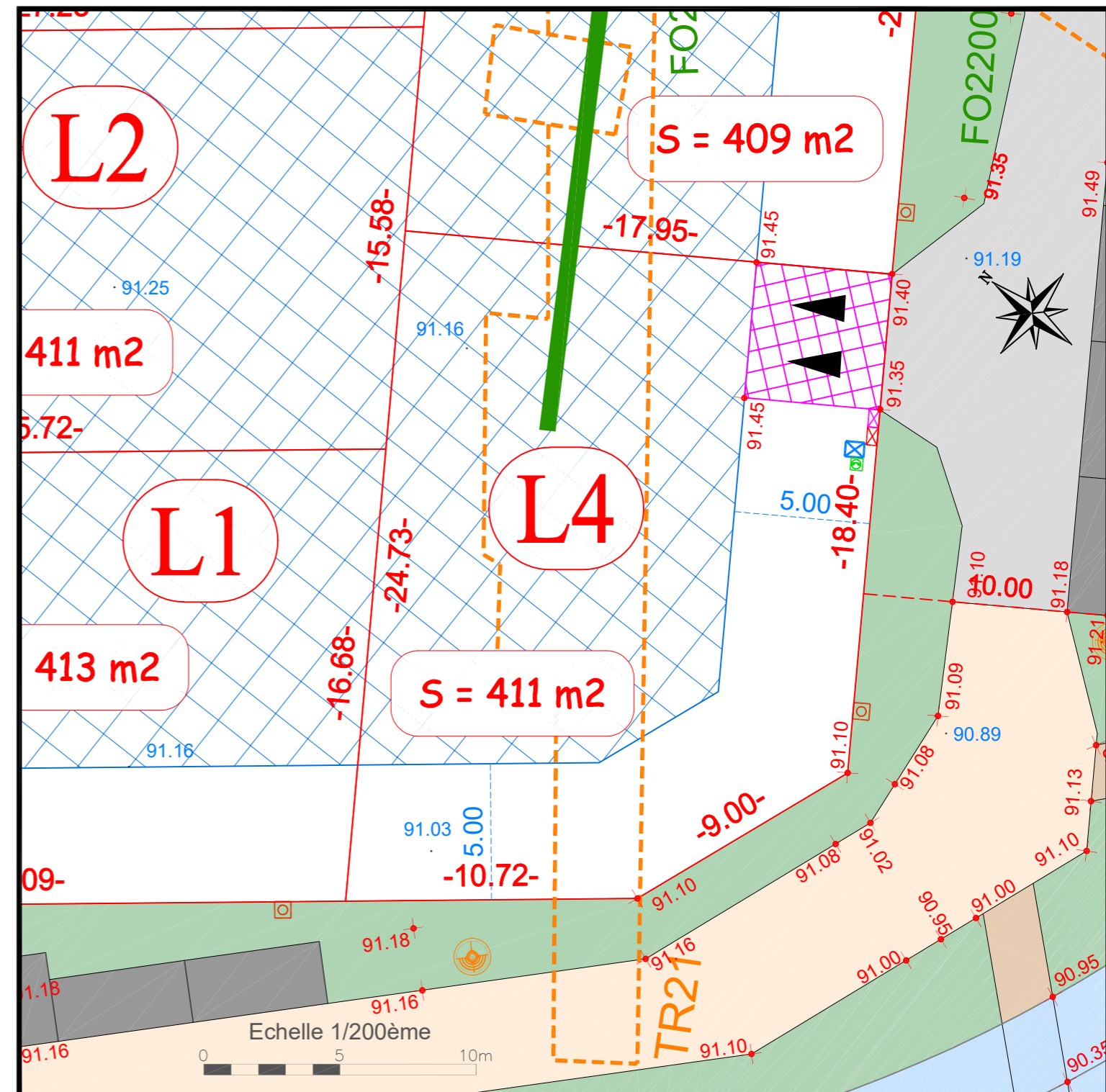
1, Rue de la Loge aux Bergers - 77820 LE CHATELET EN BRIE

Tel : 01 60 69 40 23 - Fax : 01 60 66 53 21

e-mail : contact@dtge.fr

DOSSIER : 2022-0045

DATE : 21/03/2024



**LEGENDE GENERALE :**

- Parcellaire cadastral.
- Limite du lot.
- 8.00- Cotation.
- Zone d'implantation et cotation de la construction principale et du garage.
- 8.00- Altimétrie du terrain naturel avant travaux.
- 100.64 Altimétrie projet: Altimétrie issue du plan d'exécution établi par SEPA Pierre du 31/01/2024 (fichier "31012024 PLAN EXE SEPA IND C.dwg") transmis par Atelier LD le 18/03/2024.
- 91.78 Entrée des lots imposée.

**LEGENDE SONDAGE ET FOUILLES :**

Position non garantie suivant les informations de la DRAC fournies par Géoterre.

- Sondage DRAC\_Sondage
- Sondage DRAC\_Fossé
- Sondage DRAC\_Fosse
- Sondage DRAC\_Mare

**LEGENDE RESEAUX :**

Position des équipements de réseaux donnée à titre indicatif avant travaux. Ces derniers devront faire l'objet de récolement après travaux pour leur position exacte.

- Regard de branchement AEP privatif.
- Coffret électrique privatif.
- Tabouret de branchement Télécom privatif.
- Coffret GAZ privatif.
- Boîte de branchement EU privative.
- Coffret électrique public-REMBT.
- Candélabre-Eclairage public.

Commune du  
CHATELET-EN-BRIE (77)



**Lotissement:**  
**"Le Bois Castel"**  
**12, Rue des Églantiers**



**Dossier de Permis d'Aménager**  
**57 terrains à bâtir**  
**Autorisation n°PA 77 100 22 00002 du 26/01/2023**

**FICHE DE LOT**  
**Prescriptions architecturales et paysagères**  
**LOT L4**

**LEGENDE GENERALE :**

**IMPLANTATIONS ET VOLUMETRIES DES CONSTRUCTIONS**

- Polygone d'implantation des constructions principales
- Alignement obligatoire (en plan et en hauteur)
- Implantation obligatoire de la construction principale en limite séparative
- Retrait attendu
- Zone d'implantation possible des annexes de type abri léger
- Sens de faitage principal imposé
- Sens de faitage non imposé

**COMPOSITION DE FACADES**

- Composition de façade animée (ouverture obligatoire, à l'étage).

La même teinte d'enduit et de menuiseries ne devra pas être mise en oeuvre plus de 40% de l'ensemble des façades de la rue.

- Façades et angles adjacents à impact visuel pour l'environnement -**  
Un traitement particulièrement soigné est obligatoire. La mise en oeuvre d'une teinte d'enduit différente par pan est attendue, tout en conservant le principe de l'uniformité c'est-à-dire un pan, une teinte.  
Sur ces façades, la mise en oeuvre d'une double matérialité est encouragée tout comme les jeux de volumes (sailli ou retrait).  
Sur ces façades, les ouvertures sont encouragées, à minima à l'étage.

- Menuiseries**  
Sur ces lots, seules les teintes VERTES, ROUGES, MARRON ET BLEUES, du règlement écrit, sont autorisées. Des volets battants ou roulants devront être mis en oeuvre.

En cas d'absence d'indication, le choix est laissé libre dans l'utilisation des matériaux et teintes.

**TRAITEMENT DES LIMITES (en l'absence de construction en limite)**

- Clôture + haie\_Charge aménageur
- En cas d'implantation d'une haie en limite séparative, celle-ci devra être composée de 3 essences minimum\_Charge acquéreur. Elle pourra être doublée d'un grillage (dont la hauteur n'excèdera pas 1m80)
  - Soit identique à la limite sur espace public
  - Soit un barreaudage simple métallique, en maille carré ou rectangulaire (sans plis) + poteau métallique section carré souhaitée
- Plantation d'une haie facultative (de 3 essences minimum), au droit des places de stationnement\_Charge acquéreur. Elle pourra être doublée d'un grillage, identique à celui en limite publique-privée. En cas de mise en place d'un portillon, celui-ci devra être en bois.

**ESPACES PLANTES**

- Jardins plantés obligatoirement
- Prescriptions particulières : Plantation d'au moins un arbre d'essence locale et forestière (érable, charme)\_Charge acquéreur.  
Emplacement à titre indicatif.

**STATIONNEMENT**

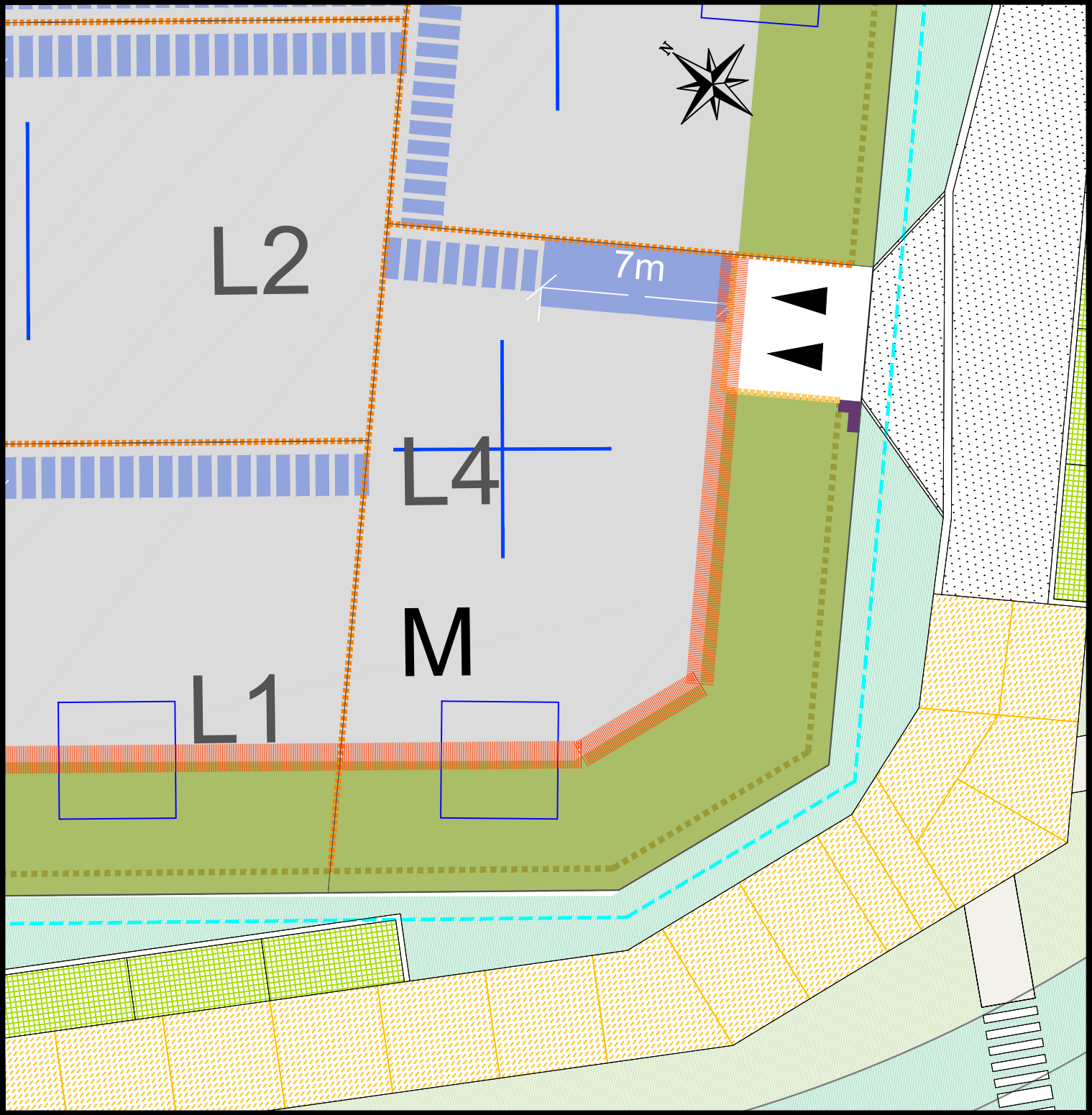
- Espace privatif non clos (5 x 5m) destiné à deux places de stationnement\_Charge aménageur.
- 3ème place de stationnement autorisée\_Charge acquéreur
- Coffret technique\_Charge aménageur

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Ouvrages de rétention-infiltration : capacité totale de 3 m3 par parcelle

Linéaire de surverses autorisé (trop-pleins)

L'acquéreur devra se rapprocher de l'Atelier LD afin de valider les principes de gestion des eaux pluviales à travers une note hydraulique et un schéma (ouvrage(s), altimétrie et position et principe de surverse d'eaux pluviales vers l'espace public).



Echelle 1/200

**Les spécificités propres au lot et les contraintes qui s'y rapportent sont précisées dans la présente fiche de lot. Elles sont, avec les documents graphiques joints, complémentaires aux dispositions du PLU, du règlement écrit et graphique du lotissement PA10a et PA10b.**

Les permis de construire sont soumis obligatoirement et préalablement à leur dépôt à l'examen et à l'avis de l'urbaniste conseil du quartier.

Pour assurer une conception cohérente et validée du projet de construction, et mieux connaître son futur environnement (projets déjà validés), il est conseillé de contacter l'urbaniste conseil, dès l'élaboration de l'esquisse.

**ALTIMETRIE**

Les constructeurs devront caler l'altimétrie du projet et le raccordement aux réseaux selon les plans des aménagements des espaces publics et assurer la compatibilité de l'état projeté en précisant les niveaux du Terrain Fini (Terrain/hauteur au faitage de la construction et stationnement).

**RESEAU**

L'acquéreur devra prendre contact avec les services concessionnaires des réseaux en service pour valider les modalités de raccordement et branchement sur les réseaux existants. Il devra également se rapprocher de l'Atelier LD afin d'obtenir la dernière version du plan des aménagements pour préciser les points de raccordements. Les raccordements devront s'effectuer sur le coffret technique et regards EU AEP Télécom posés par l'aménageur.