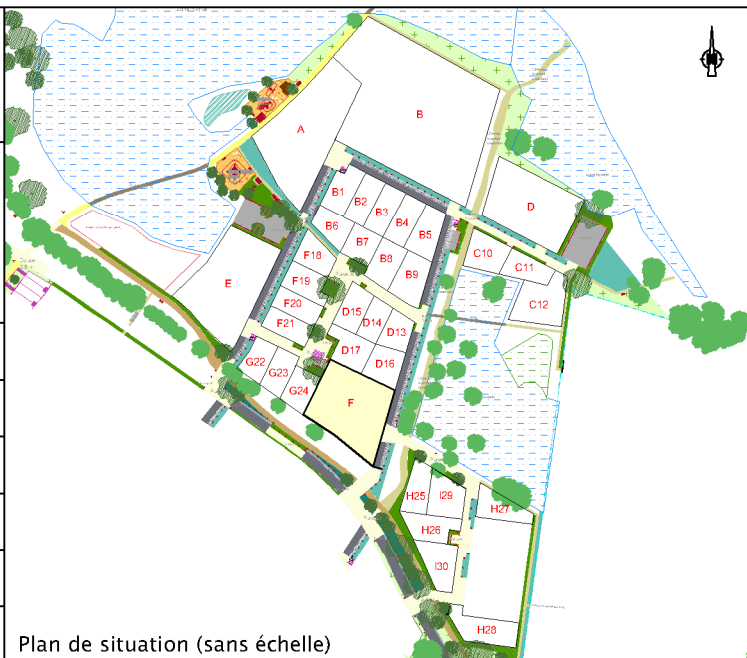


PLAN DE VENTE

LOT F

Superficie :	1547 m ²
Surface de plancher maximale autorisée :	780 m ²
Références cadastrales :	Section AE n° 220p
Adresse :	–
Servitude	non
Plan provisoire	09/07/2024

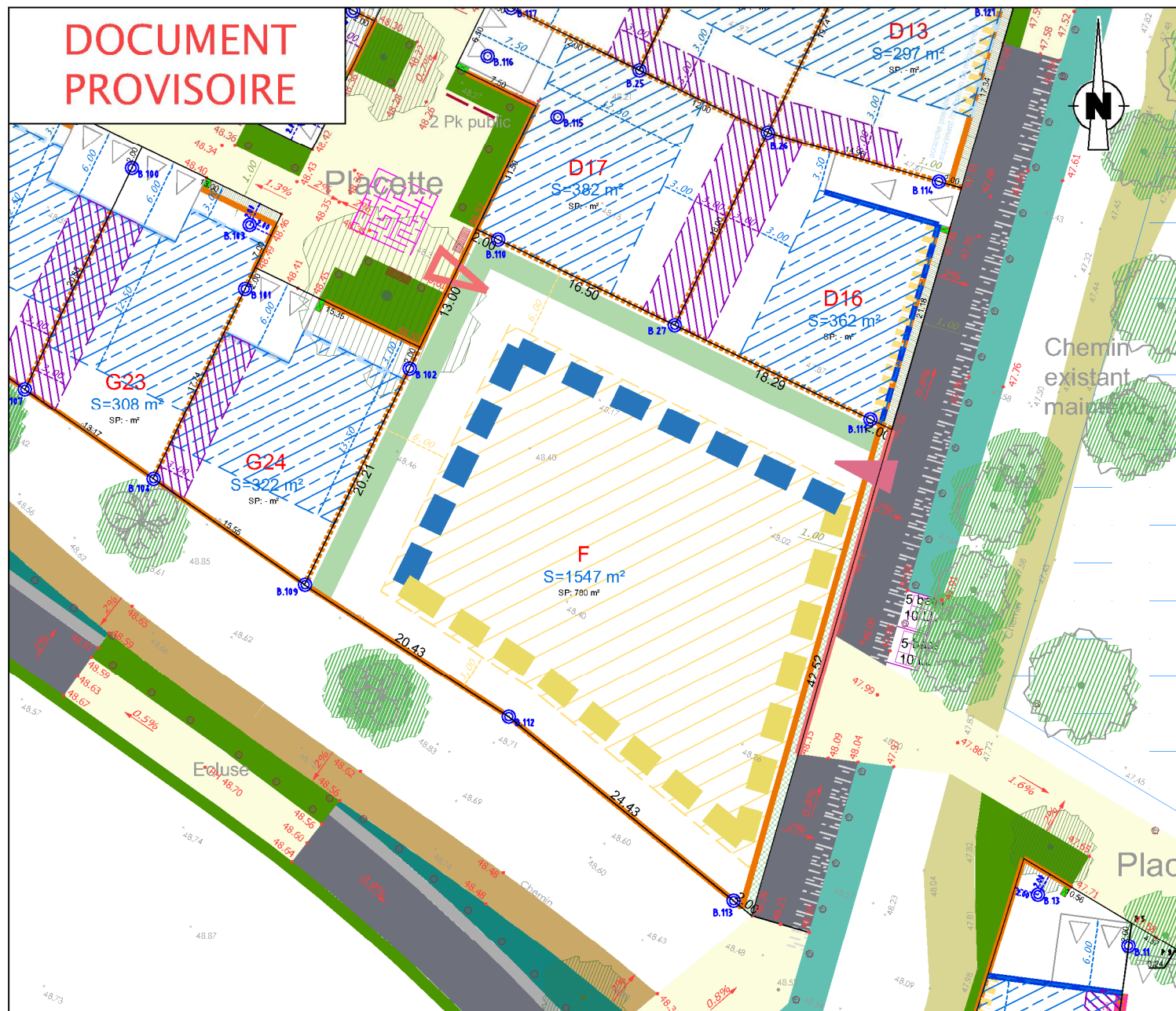


Plan de situation (sans échelle)

Mentions obligatoires :

- Écoulement des eaux pluviales « article 640 du Code civil » : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales des fonds supérieurs.
- L'aménageur se réserve le droit pour toute raison d'ordre technique d'implanter des bornes techniques collectives.
- La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candélabres, grilles, végétaux, etc.) est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée par le maître d'ouvrage. La position des ouvrages devra être vérifiée avant le démarrage de la construction par l'acquéreur de la parcelle et son constructeur ou maître d'œuvre.
- Les côtes de la dalle devront impérativement tenir compte des projets voiries afin de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21/12/2006.
- Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation d'une fondation à l'intérieur des lots, rendue nécessaire par la pose de bordures prévues en limite de propriété.
- Les courbes altimétriques au niveau des lots sont indicatives. Elles correspondent au levé topographique avant l'aménagement d'ensemble de l'opération.
- Nous attirons l'attention des futurs propriétaires des terrains et leurs constructeurs (maîtres d'œuvre ou constructeurs de maisons individuelles) sur le fait que les futurs projets doivent tenir compte des altimétries des trottoirs et chaussées indiquées sur les plans, ainsi que des altimétries des niveaux finis.
- Chaque propriétaire réalisera à ses frais une étude de sol.
- Il est impératif de s'appuyer sur les repères de nivellement fournis par le géomètre-expert au moment de l'implantation de la construction.**

DOCUMENT PROVISOIRE



LÉGENDE LOTS COLLECTIFS

0 1 2 3 4 5m

Echelle : 1 / 500

Voirie en enrobé

Béton balayé

Stabilisé renforcé

Sable - ciment

Terre pierre

Emprise constructible
Recul lié à la haie créée au sud

Coffret technique

Nota : Le positionnement des coffrets et branchements est approximatif (non contractuel), il peut être modifié en fonction des impératifs des travaux de viabilisation.

Prescriptions limites et clôtures

La nature des clôtures, portillons et portails autorisés (matériaux, hauteur, etc.) est précisée au cahier de prescriptions (CPAUP)

Linéaire de vigilance par rapport aux parcelles alentours
> Eviter les vis à vis direct depuis les logements collectifs vers les parcelles individuelles au sud
> Privilégier un épannelage progressif

Linéaire de vigilance par rapport à l'espace public
> Traiter avec attention les façades donnant sur l'espace public
> Profiter des espaces publics alentours pour ouvrir et prolonger les jardins privatifs à l'ouest et au nord

Traitement paysager à mettre en place entre deux opérations et le long des cheminements publics

Haie et clôture à charge de l'acquéreur

Linéaire d'accès et positionnement privilégié de l'accès à la parcelle
> Privilégier les accès le plus au nord de la parcelle

Positionnement d'accès piéton potentiels

Prescriptions végétations

Zone Humide

Noues arborées

Noue plantée de graminées en godet dans les rues

Mélange arbustif

Arbres à sauvegarder

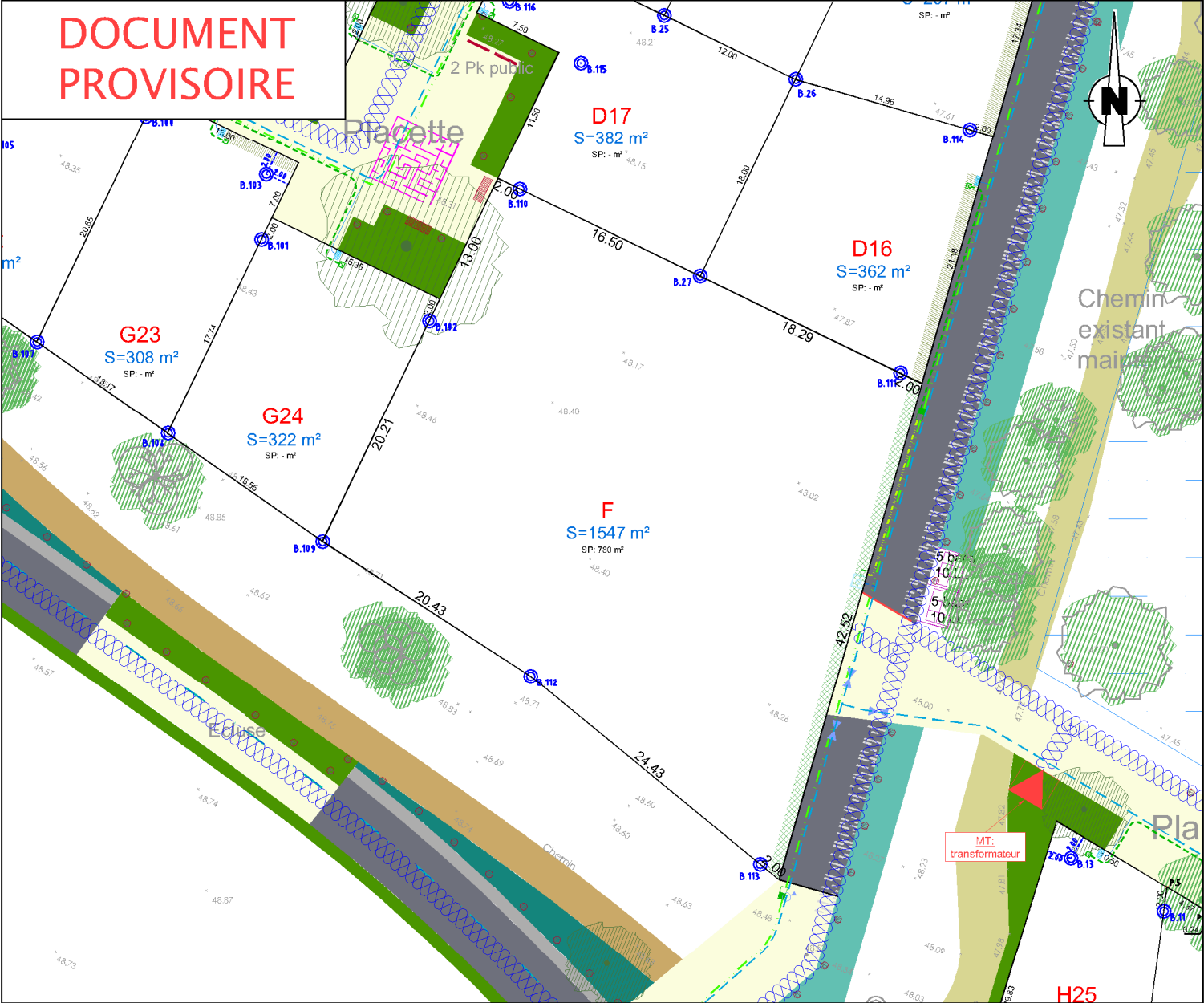
Borne implantée
(Matricule et altitude système RGF93 - Projection CC48)

Altitude terrain naturel

Altitude voirie définitive

Pente voirie définitive

NOTA : Il s'agit d'un plan provisoire, susceptible de subir des modifications et/ou des compléments. Dans tous les cas, le constructeur et/ou architecte devra étudier le projet de construction au regard des données du plan de vente définitif après bornage et après travaux. La détermination des limites et les surfaces sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après bornage.



LÉGENDE RESEAUX LOTS COLLECTIFS

Hors Echelle

LEGENDE assainissements et réseaux divers projetés :

Réseau des Eaux Pluviales

- Noue / Espace vert creux
- Fil d'eau dans la noue
- Fil d'eau façonné
- Canalisation DN200
- Grille avec décantation
- Regard de visite Ø1000
- Enrochements
- Géomembrane
- Drain Ø200
- Regard de contrôle 40x40
- Massif drainant grave 20/60

Réseau des Eaux Usées

- Canalisation principale Ø200 PPSN16
- Canalisation principale Ø200 Fonte
- Canalisation de branchement Ø160 PPSN16
- Regard de branchement individuel carrossable Ø315
- Regard de branchement individuel non carrossable Ø315
- Regard de branchement collectif non carrossable 60x60
- Regard Ø1000 PEHD

Tranchées (Morbihan énergie) :

- Tranchée MT/BT _ Ecl.Pub.
- Tranchée Eclairage Public
- Tranchée Bouclage MT

Eclairage Public (Morbihan énergie) :

- Moyenne et Basse Tension (Morbihan énergie) :
- Transformateur à créer

Réseau Télécom et Fibre Optique :

- Fourreaux principaux 3Ø42/45 PVC + 2Ø56/60 PVC
- Fourreaux de branchement collectif 2Ø42/45 PVC + 1Ø56/60 PVC
- Fourreaux de branchement individuel 2Ø42/45 PVC
- Chambre de tirage L3T
- Chambre de tirage L2T non-carrossable
- Chambre de tirage L2C carrossable
- Coffret de branchement individuel 30x30
- Chambre de tirage de branchement L1T en attente

Réseau AEP :

- Conduite principale DN150 Fonte
- Conduite principale DN125 PEHD
- Conduite de branchement DN63 PEHD
- Conduite de branchement DN19/25
- Poteau d'incendie
- Regard collectif 100 x100 en attente
- Coffret de comptage individuel
- Vanne
- Vidange _Purge
- Plaque pleine

NOTA : Il s'agit d'un plan provisoire, susceptible de subir des modifications et/ou des compléments. Dans tous les cas, le constructeur et/ou architecte devra étudier le projet de construction au regard des données du plan de vente définitif après bornage et après travaux. La détermination des limites et les surfaces sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après bornage.