

Maitre d'Ouvrage :

**URBAN OUEST**

Le Pas des Haies  
44119 - GRANDCHAMP DES FONTAINES  
Tél : 06.70.48.90.73  
E mail : m.delamer@urbanouest.com

**COMMUNE DE SAINT JEAN DE MONTS**

**LOTISSEMENT " Les Jardins de l'Océan "**

**LOT 8**

Adresse :

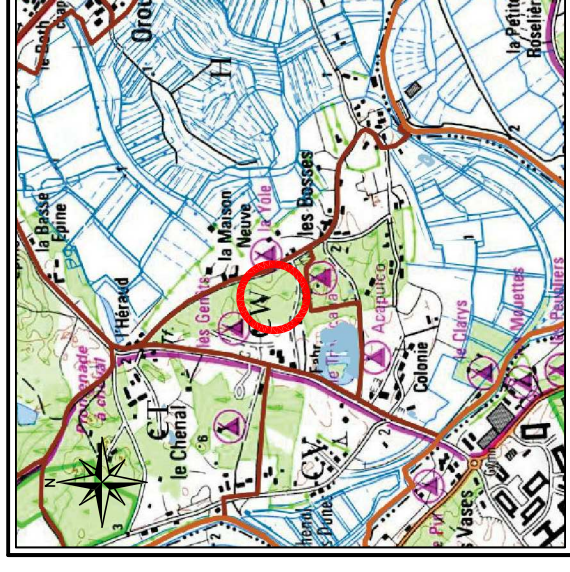
Réalisé le : 13.07.18 Mis à jour après travaux le :

Permis d'Aménager :  
PA 085 234 18 C0001  
du 21 Juin 2018

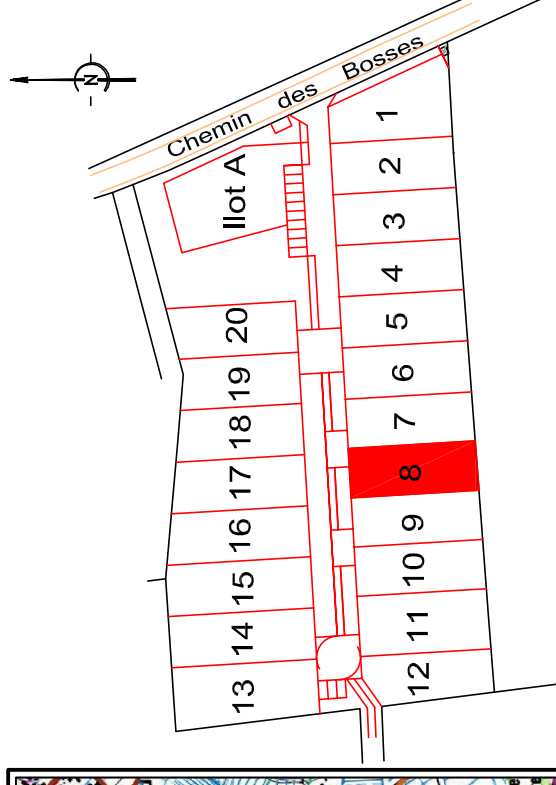
Cadastre : Section CW 67p  
Surface Arpentée : 471 m<sup>2</sup>  
Servitude Particulière : OUI  NON

Surface plancher : 250 m<sup>2</sup>

**PLAN DE SITUATION**



**PLAN D'ENSEMBLE**



**PLAN DE VENTE PROVISOIRE**











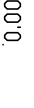


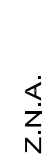


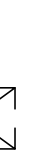









S.A.S. DE GEOMETRES-EXPERTS FONCIERS  
MACHECOUL (44) : Rue Clément Ader - ZI de la Seiglerie II  
44270 MACHECOUL-SAINTE-MARIE  
☎ 02 40 78 60 20 - ✉ cdcconseils@cdcconseils.com

N° Date Nature de la Modification

DOSSIER 24089

## Légende :

-  Périmètre de l'opération
-  Zone constructible principale des lots
-  Zone de constructibilité secondaire
-  Chaussée en enrobé
-  Parkings en enrobé
-  Trottoir en enrobé avec résine
-  Chemin piéton
-  Engazonnement
-  Emplacement souhaité des branchements
  - E.D.F.
  - A.E.P.
  - France télécom
-  0.00  
Altitude projet voirie (ne sera définitive qu'après réalisation des travaux)
-  0.00  
Altitude du terrain naturel
-  Poteau incendie
-  Candélabre sur mât de 4m avec lanterne led VFL-540 We-eF
-  Z.N.A.
-  Zone Non Aedificandi (interdite à toute construction)
-  Sortie motorisée interdite
-  Parking Non Clos (3,5m x 5m)  
Accès obligatoire au lot (Position obligatoire)
-  Arbres existants à conserver
-  Arbres existants à supprimer
-  Plantations mises en place par l'aménageur ("Pinus Pinaster")
-  Possibilité de planter une haie par l'acquéreur
-  Grille EP 30x70 (position indicative)
-  Regard EU (position indicative)
-  Branchement EU (position indicative)

### ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

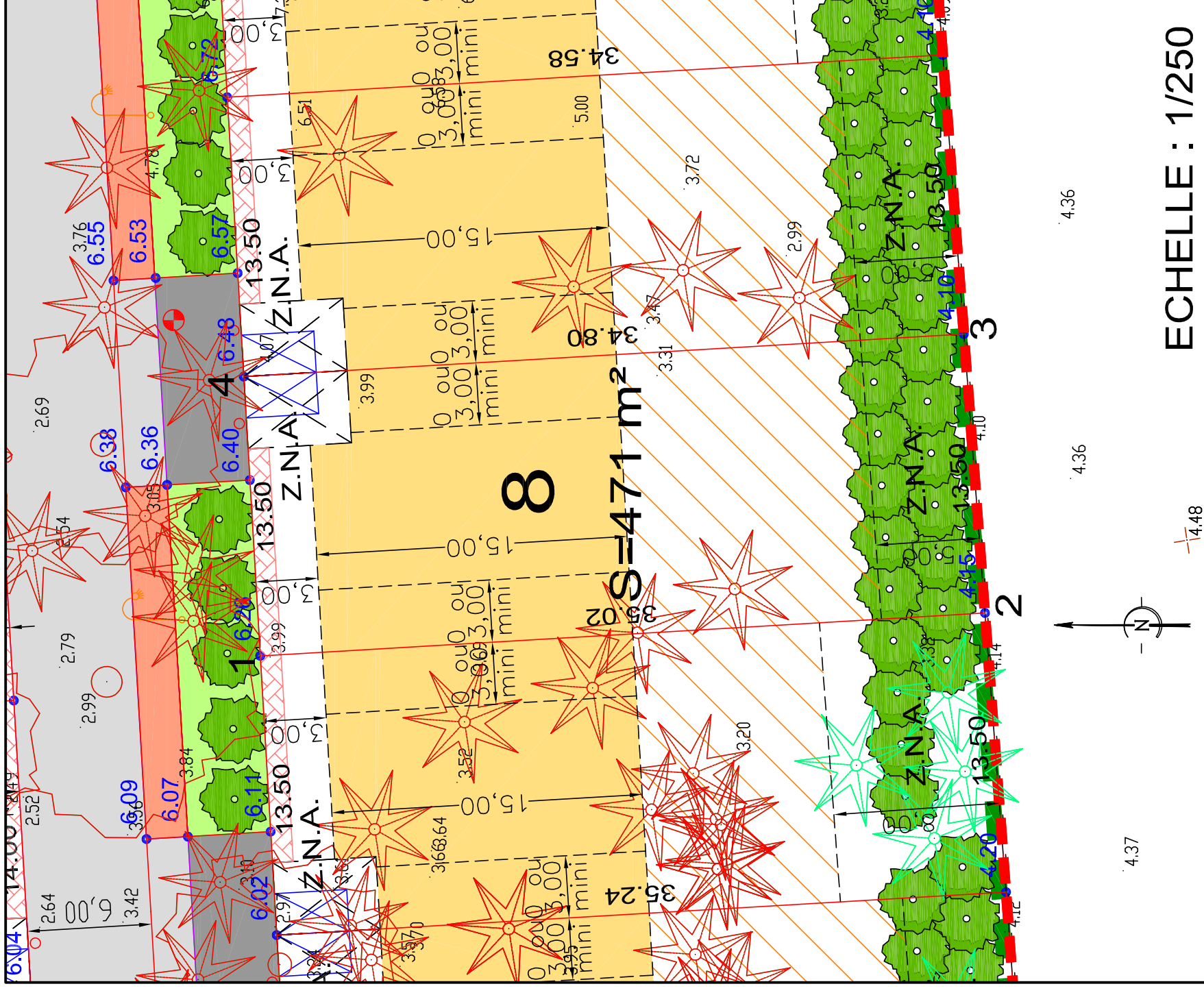
#### 7.1. Règle générale

7.1.1. Dans la bande principale de constructibilité de 18 m, les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite(s) séparative(s) ; dans ce cas, s'il s'agit d'une habitation ou d'une construction principale, sa hauteur ne doit pas excéder 4 m au droit de la limite ou 5,50 m si elle présente un mur pignon, s'il s'agit de la construction d'une annexe, sa hauteur ne doit pas excéder 3 m au droit de la limite ou 4 m si elle présente un mur pignon,
- soit en retrait partiellement ou totalement par rapport aux limites séparatives ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

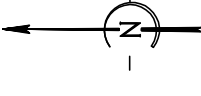
7.1.2. Dans la bande secondaire de constructibilité, les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite(s) séparative(s) ; dans ce cas leur hauteur ne doit pas excéder 3 m au droit de la limite ou 4 m si elles présentent un mur pignon et leur longueur, cumulée avec celle des constructions existantes implantées en limite dans la bande secondaire ne doit pas dépasser 10 m ; n'entrent pas dans le calcul des 10 m les parties de bâtiments existants contigus à des bâtiments implantés sur la parcelle voisine ;
- soit en retrait partiellement ou totalement par rapport aux limites séparatives ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.



4.37

4.36



4.36

4.48

## ECHELLE : 1/250

COORDONNEES DU PERIMETRE - Lot 8			
SOMMET	X	Y	ANGLE
1	1317568.846	6185176.886	35.018
2	1317570.913	6185141.928	13.502
3	1317584.376	6185142.945	34.798
4	1317582.323	6185177.682	13.500
1	1317568.846	6185176.886	100.000

ALTIUDE DES OUVRAGES APRES REALISATION DES TRAVAUX  
COTE DE VOIRIE SUR COFFRET EDF :  
COTE DE RADIER SUIVANT PLAN DE RECOLEMENT DE L'ENTREPRISE  
BRANCHEMENT EU :

LES COTES DEVONT ETRE CONTROLEES PAR LE CONSTRUCTEUR  
- L'emplacement des coffrets, branchements et attente et leurs altitudes sont données à titre indicatif.  
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements et ces altitudes pour toute raison d'ordre technique.  
- L'aménageur se réserve le droit, pour toute raison d'ordre technique, d'implanter des bornes EDF 400A ou des bornes pavillonnaires FT sur les lots.