Maître d'Ouvrage :

URBAN OUEST

Le Pas des Haies

44119 - GRANDCHAMP DES FONTAINES

Tél : 06.70.48.90.73

E mail : m.delamer@urbanouest.com

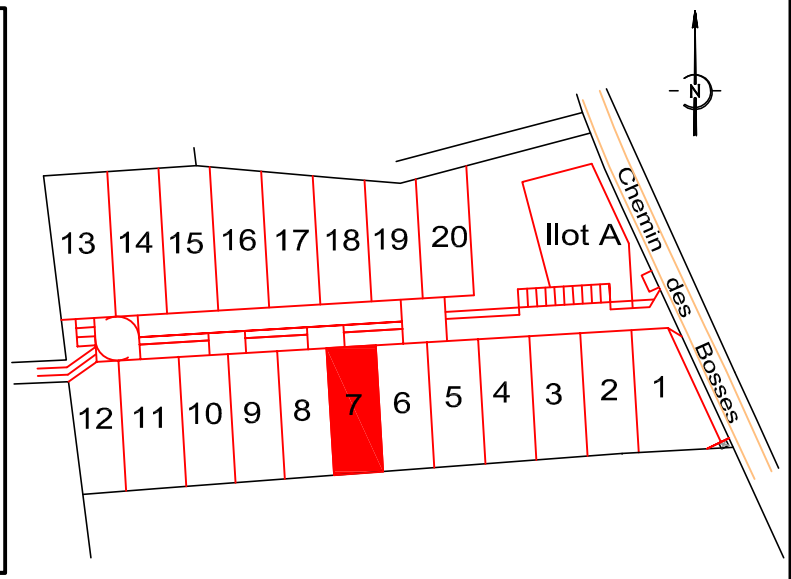
COMMUNE DE SAINT JEAN DE MONTS

# LOTISSEMENT " Les Jardins de l'Océan "

| | | |
|---|---|---|
| LOT 7 | Adresse : | |
| | Réalisé le : 13.07.18 | Mis à jour après travaux le : 20.05.19 |
| Permis d'Aménager : PA 085 234 18 C0001 du 21 Juin 2018 | Cadastre : Section CW 88<br>Surface Arpentée : 468 m²<br>Servitude Particulière : OUI ☐ NON ☒ | Surface plancher : 250 m² |

**PLAN DE SITUATION**

**PLAN D'ENSEMBLE**




# PLAN DE VENTE DEFINITIF

CDC CONSEILS
ingénierie géomètre topographie

S.A.S. DE GEOMETRES-EXPERTS FONCIERS

MACHECOUL (44) : Rue Clément Ader – ZI de la Seiglerie II
44270 MACHECOUL–SAINT–MEME
02 40 78 60 20 – cdcconseils@cdcconseils.com

| N° | Date | Nature de la Modification |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

DOSSIER 24089

## Légende :

- Zone constructible principale des lots
- Zone de constructibilité secondaire
- Chaussée en enrobé
- Parkings en enrobé
- Trottoir en enrobé avec résine
- Chemin piéton
- Engazonnement
- Plantation de graminées de sous-bois sur paillage
- 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 après travaux
- Poteau incendie
- Candélabre sur mât de 4m avec lanterne led VFL-540 We-eF
- Clôture h= 1m80 à charge de l'aménageur
- Portail 5m x 1m80 à charge de l'aménageur
- 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
- Plantations mises en place par l'aménageur ("Pinus Pinaster")
- Possibilité de planter une haie par l'acquéreur
- Grille EP 30x70 (position indicative)
- Regard EU
- Piquets implantés le 07.05.2019
- Bornes implantées le 07.05.2019

### Récolement

- Coffret EDF
- Coffret de branchement EAU
- Citerneau Télécom
- Boite de Branchement EU

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

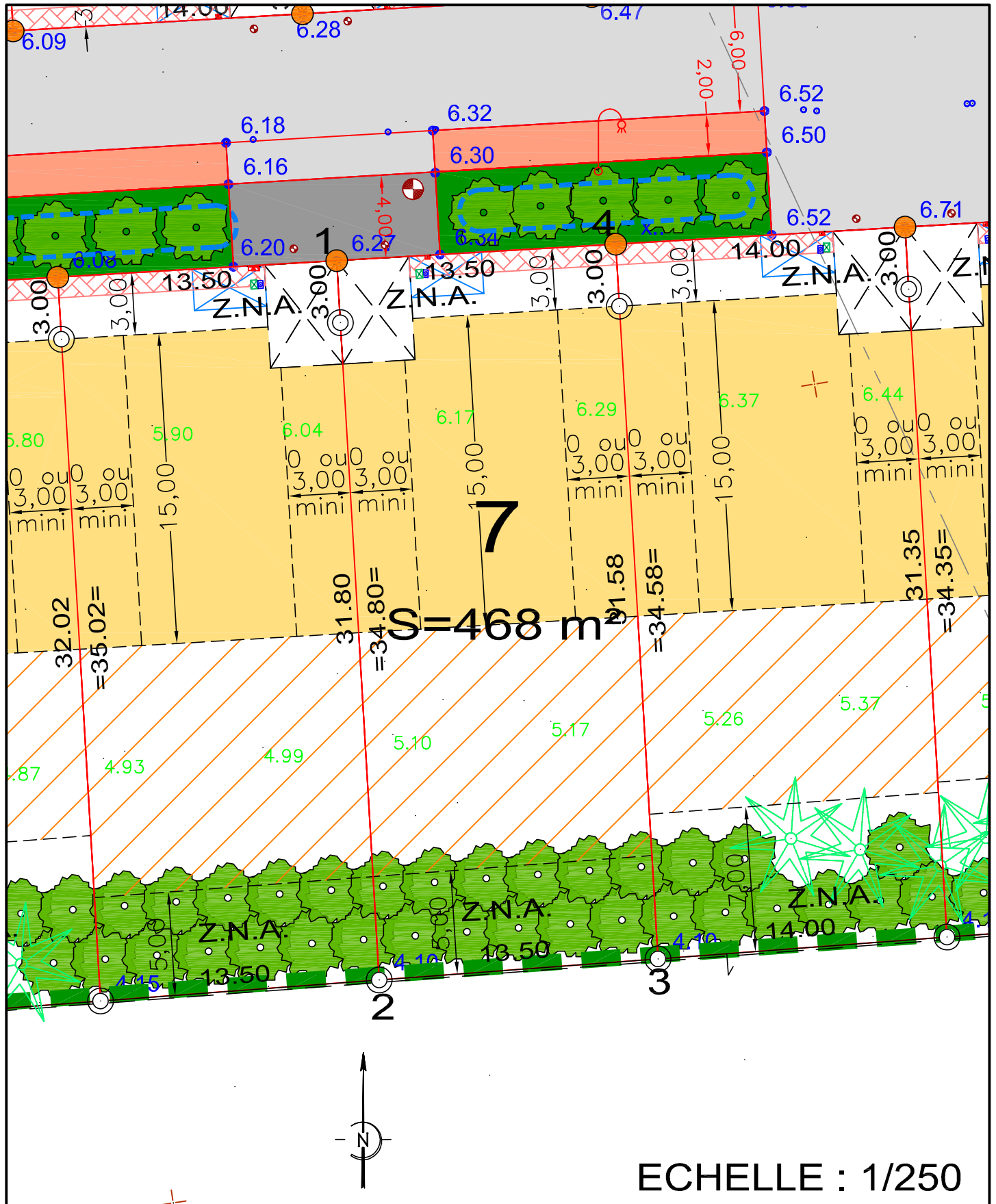
**7.1. Règle générale**

**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.




ECHELLE : 1/250

COORDONNEES DU PERIMETRE – Lot 7

| SOMMET | X | Y | DISTANCE | ANGLE |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1317582.323 | 6185177.682 | 34.798 | 100.0000 |
| 2 | 1317584.376 | 6185142.945 | 13.502 | 98.9613 |
| 3 | 1317597.840 | 6185143.962 | 34.578 | 101.0387 |
| 4 | 1317595.799 | 6185178.479 | 13.500 | 100.0000 |
| 1 | 1317582.323 | 6185177.682 | | |

ALTITUDE DES OUVRAGES APRES REALISATION DES TRAVAUX

COTE DE VOIRIE SUR COFFRET EDF : 6.33

COTE DE RADIER SUIVANT PLAN DE RECOLEMENT DE L'ENTREPRISE

BRANCHEMENT EU : 4.98

LES COTES DEVRONT ETRE CONTROLEES PAR LE CONSTRUCTEUR

- L'emplacement des coffrets branchements et attente et leurs altitudes sont donnés 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 pavillonaires FT sur les lots.