

Commune de DOMLOUP	Z. A. C. du Tertre	Lot n° 383
--------------------	--------------------	---------------

Note à l'intention des architectes, maîtres d'œuvre pour l'établissement des permis de construire.

Caractéristiques techniques :

Tout déplacement de boîtiers, de citerneaux, de lampadaires, etc. sera à la charge de l'acquéreur ainsi que toutes modifications de branchements en altimétrie et planimétrie (l'ensemble des branchements ayant été placé à la cote du terrain naturel) après accord écrit de l'aménageur. Les modifications des accès sont interdits. Etablissement d'un état des lieux avant le commencement des travaux

Altimétrie	Réseaux
Cote entrée de lot projet en limite de l'espace public (à l'axe) : 57,69 / 57,84	Cotes
Cote fond des enclaves privatives (à l'axe) : non définie	- radier EU : 55,94
Cote TN moyen sur plateforme habitation (au centre de la zone constructible) : 58,08	- radier EP : 56,78
Les cotes sont des cotes projet et à ce titre, non contractuelles. Elles doivent être contrôlées par les entreprises.	

Implantation :

Les pentes des enclaves privatives ne doivent pas dépasser 5 %.

Implantation de la construction obligatoire par le géomètre agréé de l'opération à la charge de l'acquéreur.

Divers :

La puissance électrique par habitation sera d'un maximum de 12 kVA.

Urbanisme :

Les constructions et l'aménagement du lot **respecteront les dispositions du document d'urbanisme (PLU)** applicable au secteur correspondant à l'opération, **ainsi que le cahier des prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales** élaboré spécifiquement pour l'opération.

Les principales prescriptions sont, pour chaque lot, reprises dans le tableau joint.

Tout acquéreur est tenu, avant de déposer la demande de permis de construire concernant la construction qu'il souhaite édifier sur le terrain qu'il a acquis, de **soumettre son projet à l'agrément de l'architecte-urbaniste conseil de l'opération.**

Cette soumission devra se faire au moyen de la transmission de la totalité des pièces devant constituer la demande de permis de construire par un courrier adressé en la forme recommandée avec avis de réception postal.

Pour le bon fonctionnement de cette procédure de suivi architectural, paysager et environnemental, il est vivement conseillé à l'acquéreur et à son constructeur ou Maître d'œuvre :

- **de consulter l'architecte-urbaniste conseil dès le niveau «esquisse» de son projet pour une validation de principe.** A ce stade d'études, l'architecte-urbaniste conseil pourra formuler quelques suggestions à l'acquéreur et à son constructeur ou Maître d'œuvre.

- **de prendre connaissance, le cas échéant, des réalisations ou des projets envisagés sur les parcelles contiguës** (consultation des permis de construire déposés en Mairie).

L'acquéreur sera tenu, s'il y a lieu, de modifier son projet pour le mettre en conformité avec les observations émises par l'architecte-urbaniste conseil.

L'acquéreur ne pourra déposer la demande de permis de construire auprès de la mairie qu'à condition que l'architecte-urbaniste conseil (assisté le cas échéant de spécialistes) ait émis un avis favorable, exprès ou tacite, sur le projet, ou qu'il ait amendé le projet pour le mettre en conformité avec les observations de l'architecte-urbaniste conseil. Toute modification du projet, avant sa réalisation comme postérieurement à l'édification de la construction, pourra être soumise, selon son importance, au suivi architectural.

Pour tout renseignement, se référer au Cahier des Recommandations Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales.
Aucun recours ne pourra être engagé contre l'auteur de cette fiche.

Agence UNIVERS – Architecte–Urbaniste ▣ Cabinet BOURGOIS – Bureau d'Etude ▣ HAMEL ASSOCIES – Géomètre Expert

Dressé le 04/07/2024 – Dossier 210864



Groupe LAMOTTE
14, rue Alek Plunian
35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE
Tel : 02 99 67 28 43 - Fax : 02 99 30 95 07

AMENAGEUR :



Snec Le Tertre



GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Groupe LAUNAY
19, boulevard
de Beaumont
35000 RENNES
Tel : 02 99 35 03 30
Fax : 02 99 35 01 14

DOMLOUP

Z.A.C. du Tertre

PLAN DE VENTE

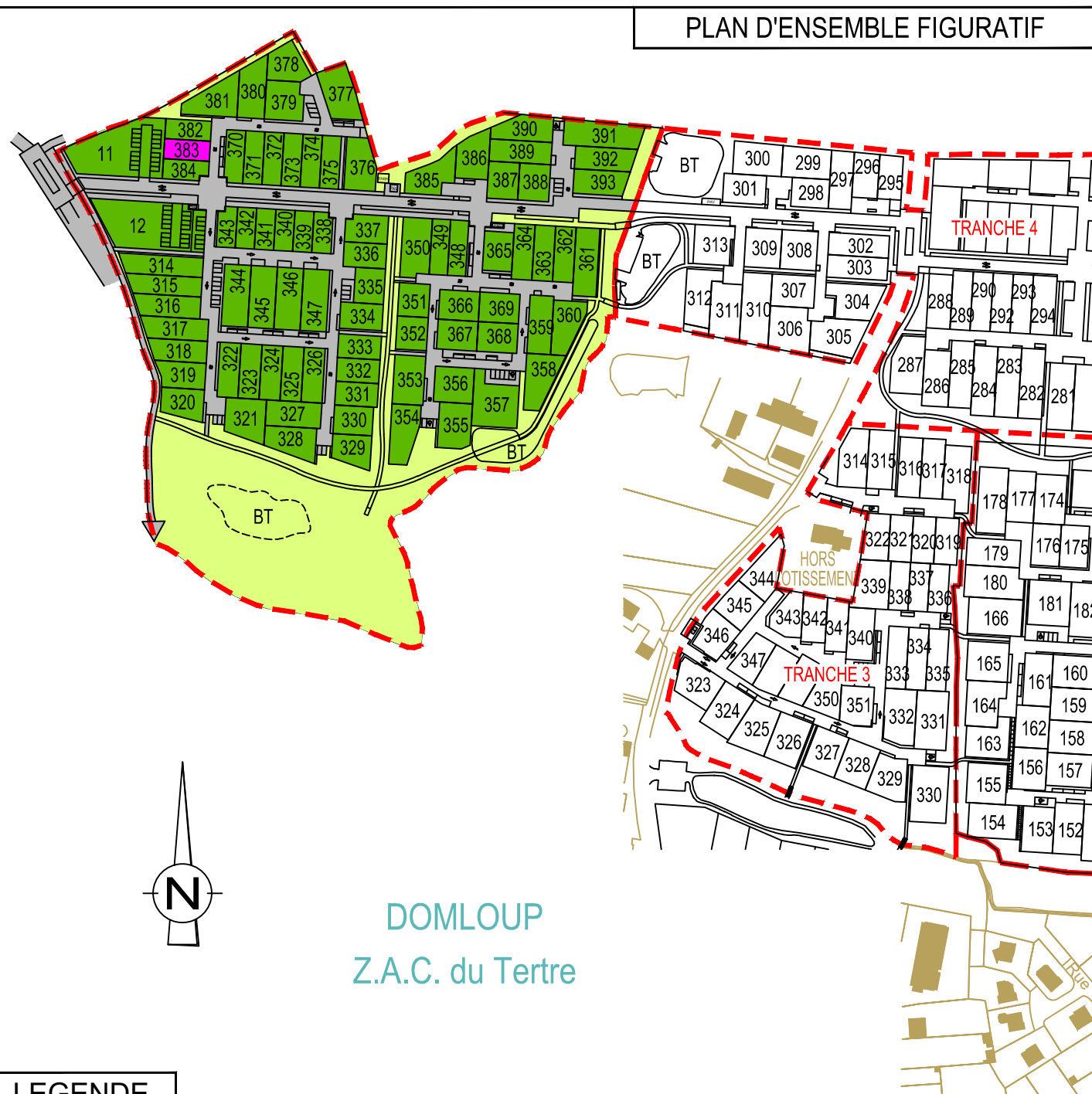
Lot 383 - Tranche 5.2



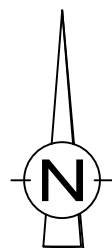
<p>AGENCE UNIVERS 2 bis, rue Lavoisier – 35700 RENNES</p> <p>CABINET BOURGOIS 3, rue des Tisserands – 35830 BETTON</p> <p>HAMEL ASSOCIES 10, Z. A. Le Boulais - 35690 ACIGNE</p>	<p>Tel : 02 99 63 64 66</p> <p>Tel : 02 99 23 84 84</p> <p>Tél : 02 99 62 52 10</p>	<p>ARCHITECTE-URBANISTE urbapaysage@agenceunivers.fr</p> <p>BUREAU D'ETUDE V. R. D. cabinet-bourgeois@cabinet-bourgeois.fr</p> <p>GEOMETRE EXPERT acigne@hamel-ge.com</p>
---	---	---

210864 ▣ Juillet 2024

PLAN D'ENSEMBLE FIGURATIF



DOMLOUP
Z.A.C. du Terre



LEGENDE

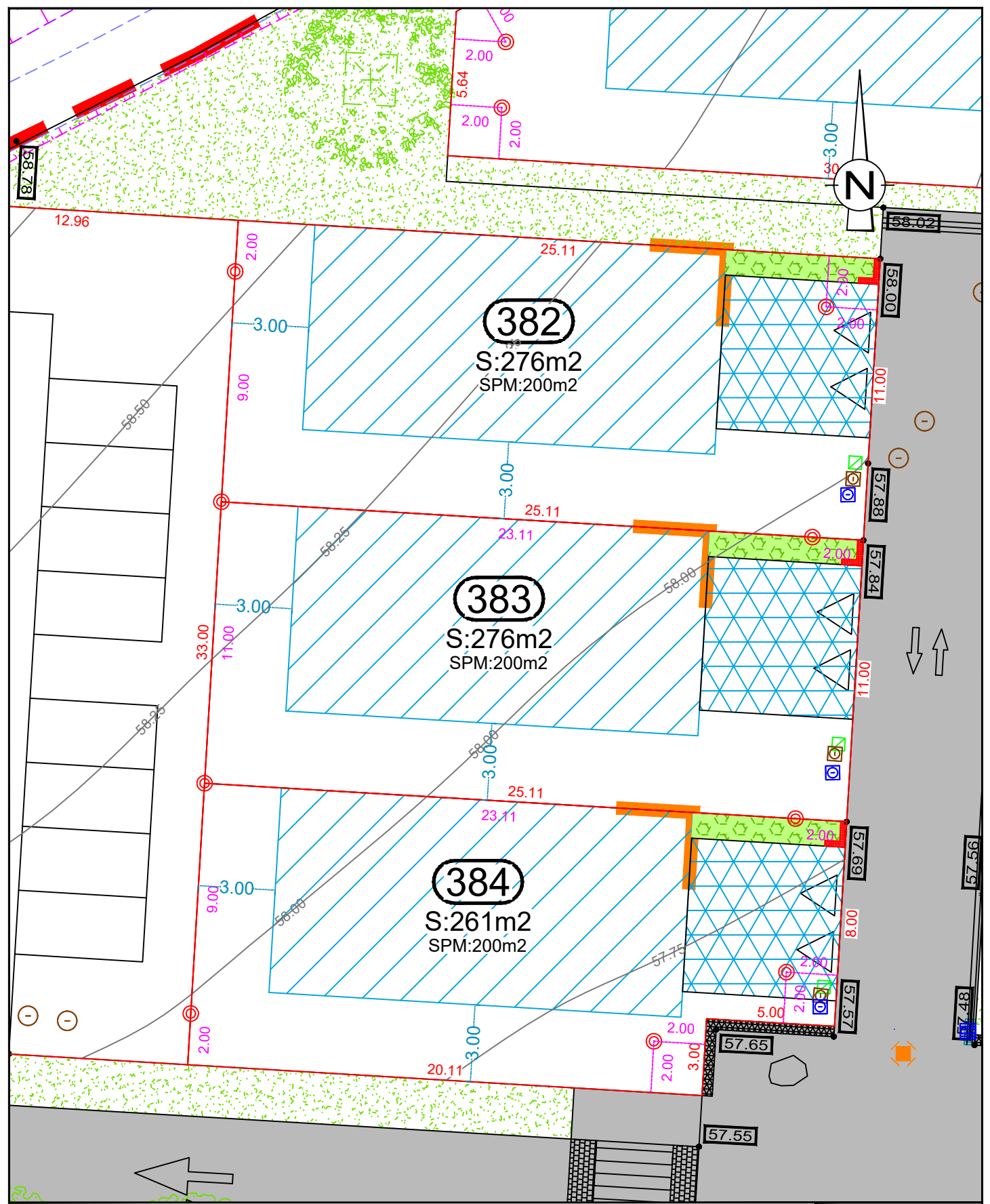
<p>Borne et cote de nivellement (I.G.N. 1969)</p> <p>Angle obligatoire de la construction</p> <p>Zone constructible recommandée</p> <p>Cote entrée de lot projet</p> <p>Numéro du lot</p> <p>Angle recommandé de la construction</p> <p>Zone constructible</p> <p>Emprise</p> <p>Limite du lot</p>	<p>URBANISME</p> <p> Zone imposée d'implantation de la façade nord sur un linéaire de 4m minimum</p> <p> Mitoyenneté imposée pour tout ou partie de la construction (y compris le garage) (4m minimum)</p> <p> Zone imposée d'implantation du volume obligatoirement en saillie sur rue (4m minimum, 6m maximum)</p> <p> Zone d'implantation recommandée du parking couvert (garage ou car-port) pouvant intégrer les annexes</p> <p>G Garage en rez-de-chaussée uniquement</p> <p>R Coffret technique obligatoirement intégré dans une haie arbustive ou dans la construction du car-port</p> <p>I Muret-gabion réalisé par l'aménageur</p> <p>A Entrée en terre sur le lot</p> <p>A Abri de jardin à intégrer ou à accoler obligatoirement au volume de la construction principale à l'intérieur de la Z. C.</p> <p>PAV Point d'apport volontaire ordures ménagères</p>	<p>RESEAUX (PROJET)</p> <p> Branchement E. U.</p> <p> Branchement E. P.</p> <p> Citerneau F. T.</p> <p> Position des coffrets</p> <p> Eclairage</p> <p> Poteau incendie</p> <p> Altimétrie voirie projetée</p>
<p> Endave privative non close côté domaine public dédiée au stationnement de 2 véhicules (6m x 6m minimum) sur laquelle peut être autorisée l'implantation d'un parking couvert (car-port)</p> <p>ABREVIATIONS</p> <p> PAV (semi-enterré)</p> <p> BT : Bassin Tampon</p> <p> PK : Parking Public</p> <p> : Parking PMR</p>	<p>AMENAGEMENT</p> <p> Voirie nouvelle</p> <p> Voirie piéton / cycle</p> <p> Caniveau pavé</p>	<p>VEGETATION</p> <p> Arbre existant</p> <p> Arbre à planter</p> <p> Espace vert</p> <p> Haie obligatoire (Charge acquéreur)</p> <p> Engazonnement</p>

DOMLOUP

Z. A. C. du Terre 5-2

LOT 383

SURFACE DE LA PARCELLE : 276m²
SURFACE PLANCHER MAXI : 200m²
CADASTRE : section AI n°159 P



Nota : IL EST IMPERATIF DE S'APPUYER SUR LE NIVELLEMENT FOURNI PAR LE GEOMETRE SUITE AU BORNAGE DU LOT.
La position des branchements est définie d'après le plan projet établi par le Cabinet BOURGOIS.
Ce positionnement est non contractuel et peut être modifié en fonction des impératifs des travaux de viabilisation.
PLAN FONCIER DRESSE PAR LE CABINET HAMEL GEOMETRES-EXPERTS LE 03/07/2024

DOSSIER 210864
ECHELLE 1/200