

Maître d'ouvrage:



Département d'Ille et Vilaine
Commune de CANCALE
LOTISSEMENT - La Verrie Haute
PA 35049 24 A0002

PLAN DE COMMERCIALISATION

Echelle 1/200

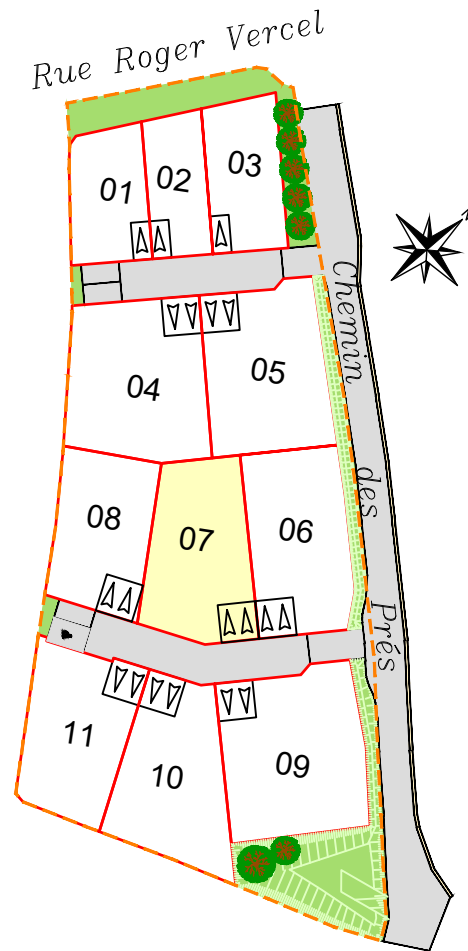
LOT n°07

SUPERFICIE : 315m² environ
SURFACE PLANCHER: 220m²
Réf. cadastrale : Section E n°1061partie

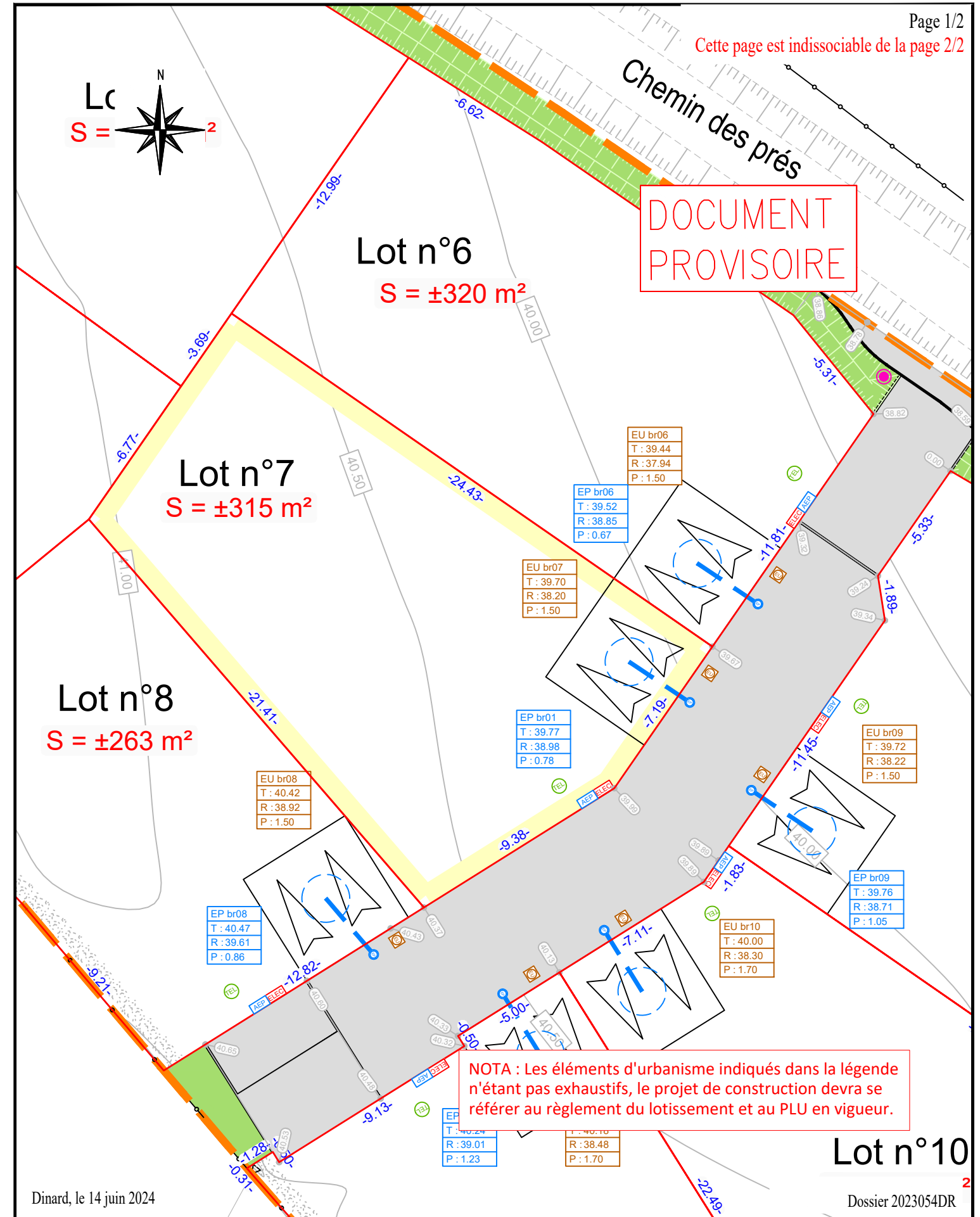
LEGENDE :

- Périmètre de l'opération
- Contour du Lot
- 01** Numéro du lot
- 16.20- Cotation périmétrique du lot
- Borne avec Altitude
- Accès imposés (5.00x5.00) au lot
- Arbres existants
- Courbe de niveau avant travaux
- Pente et Altimétrie voirie projetée
- Coffret électrique PROJET
- Citerneau téléphone PROJET
- Coffret AEP PROJET
- Citerneau eaux usées PROJET
- Citerneau eaux pluviales PROJET
- Puisard d'infiltration de 2m³, avec surverse dans le réseau à la charge de l'acquéreur
- Candélabre PROJET
- Chaussée
- Espace vert

PLAN DE SITUATION :



Société de Géomètres Experts
Agence de Dinard
24, rue du Val Porée
BP.20156
35801 DINARD CEDEX
Téléphone: 02.99.46.14.17
Télécopie: 02.99.16.01.26
dinard@prigent-associes.fr



NOTA : Les éléments d'urbanisme indiqués dans la légende n'étant pas exhaustifs, le projet de construction devra se référer au règlement du lotissement et au PLU en vigueur.

Dinard, le 14 juin 2024

Dossier 2023054DR

Nota: Le fond de plan est issu du plan topographique réalisé avant le démarrage des travaux. Il sera nécessaire de vérifier les cotes altimétriques avant le démarrage des constructions. La position et les cotes de nivellement des bornes seront mentionnées après bornage des lots. Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation de bordures en limite à l'intérieur des lots si cela est rendu nécessaire. Les cotes et les superficies seront définitives après mise en place des bornes et établissement du DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral). La position des regards individuels des lots (Électrique, AEP, Télécom, EU et EP) est donnée à titre indicative. Elle correspond à la position projet et est susceptible d'être modifiée lors des travaux.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Généralité

Le présent règlement est complémentaire aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Conformément à l'article 151-21 du code de l'urbanisme, il se substitue à celui-ci sur les thématiques précisées sur le présent règlement graphique et sa légende, exceptés en limite de l'unité foncière.

Pour toutes les autres, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur s'applique.

- Les divisions et fusions de lots libres sont interdites.
- Les constructions sur sous-sol sont interdites.
- La gestion des dénivelés s'effectuera sur la propriété privée.

Enclaves privatives



l'accès automobile s'effectuera obligatoirement au niveau des accès privatifs indiqués sur le PA4 et ce PA10. Le revêtement des stationnements extérieurs devra être perméable.

- Les accès possédant une enclave double devront respecter les dimensions de 5m sur 5m

Implantation des constructions



Polygone d'implantation : Les constructions (volume principale ou secondaire) y compris les piscines et les terrasses devront s'implanter à l'intérieur du polygone d'implantation.



Ligne d'accrochage imposée pour la construction : Les constructions principales devront s'implanter à l'alignement de la ligne d'accrochage (annexe et volume secondaire non compris).

Constructibilité des lots

Abris de jardins



- Polygone d'implantation : Les abris de jardins devront s'implanter à l'intérieur du polygone d'implantation et sur au moins une limite.
- Un seul abri de jardin est autorisé par lot.
- Les matériaux autorisés sont : le bois de teinte sombre ou de teinte naturel, l'ardoise, le zinc.
- Les abris de jardin en PVC sont interdits.

Toiture

Les toitures quatre pans et en pointe de diamant, en croupe, cintrées ou avec une ligne de bris sont interdites.



Toitures doubles pente (entre 40° et 45°) et sens de faîtage imposés pour le corps principal. Les formes des toitures pour les volumes secondaires sont libres avec une pente minimale de 15°.

Implantation en limite



Accroche du bâtiment (volume principal ou secondaire) sur la limite séparative.

Clôtures

Haies



- Les haies seront à planter sur le linéaire indiqué, hors implantation du bâti et des abris de jardin.
- Les haies seront plantées avec un retrait minimal de 80 cm.
- Entre les lots, les haies pourront être doublées d'un grillage simple, d'une hauteur maximale de 1,20m.
- Toutes les plantations de haies sont obligatoires et à la charge des acquéreurs, à l'exception des haies le long du chemin des près sur les lots 5, 6 et 9 qui seront à la charge du lotisseur.

Clôtures

- Toutes les clôtures sont à la charge des acquéreurs, sauf indications contraires.
- Les clôtures en limites séparatives de lots seront implantées sur la limite séparative. Le détail des clôtures autorisées est indiqué dans le PLU et dans le règlement littéral du lotissement.
- L'installation des clôtures devra aménager un espace libre de 10 cm entre le terrain naturel et le bas de la clôture, afin de laisser passer la faune locale.
- Les soubassements béton sont interdits.
- Les clôtures en grillage rigide, PVC, fibro ciment sont interdits.



- La hauteur maximum est de 1.60m.
- La clôture sera obligatoirement de type ganivelle châtaignier.



- Clôture en limite séparative avec la voie de l'opération, hors implantation du bâti.
- La hauteur maximum est de 1.20m.
- La clôture sera obligatoirement de type ganivelle châtaignier ou haie.

Coffret



- Coffret bois.
- L'habillage des coffrets techniques à la charge de l'aménageur.
- L'habillage sera réalisé en bois naturel non peint à lame verticale.

