La Flânerie

Département d'ille et vilaine

Commune de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX

LOTISSEMENT "LA FLÂNERIE"

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

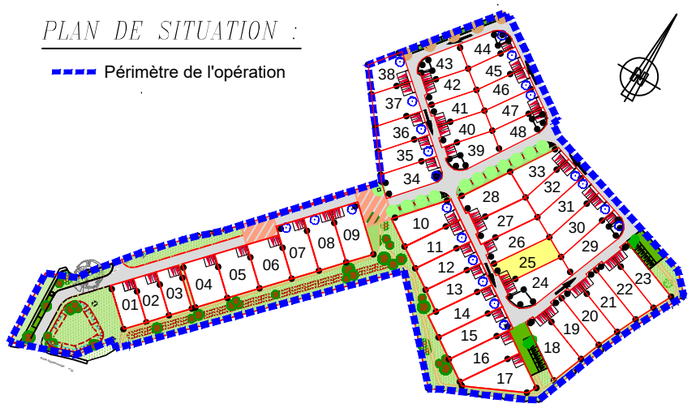
Echelle 1/200	LOT n°25	Superficie du lot: 415m² env. Référence Cadastrale: ZI n°229p

LEGENDE :

- Contour du Lot
- LOT 01 — Numéro du lot
- 16.20 — Cotation périmétrique du lot
- Borne
- 47.39 — Côte TN
- Candélabre avec étrier de protection
- Candélabre
- Arbres projetés
- Arbres existants
- Transformateur
- Arbres à planter
- 81.29 — Cotes projet voirie
- 82.00 / 82.50 — Courbes de niveau TN

PLAN DE SITUATION :

Périmètre de l'opération



Implantation des constructions

Bande d'accroche imposée :
Au moins 3m du linéaire de façade devra s'implanter à l'intérieur /ou à l'alignement de la zone d'accroche (annexes et volumes secondaires compris).

Zone constructible :
Les constructions devront s'implanter à l'intérieur du polygone d'implantation et sur au moins une de ses limites.

Toitures double pente (entre 30° et 55°) et sens de faîtage **libre** pour le corps principal.

Toitures double pente (entre 30° et 55°), sens de faîtage libre pour le corps principal ou toitures terrasses sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural donnant un aspect visuel soigné et abouti.
Lorsqu'un projet envisage en limite séparative une toiture différente de son voisin (projet en cours d'instruction), un volume rez-de-chaussé en toiture terrasse est imposé pour assurer la transition.

Enclaves privatives :
Un seul accès automobile (garage compris) est autorisé par lot.
Les accès véhicules seront réalisés sur un linéaire de 6,10m maximum;
Il est imposé 2 places minimum de stationnement extérieur par logement (hors garage) sur l'enclave privative, dont une pourra être couverte d'un carport.

TYPE A : Traitement des espaces entre la limite du lot jusqu'au bâti
L'espace définie entre la limite du lot jusqu'à l'alignement du bâti sera végétalisé (gazon + plantations basses).

TYPE B : clôture en bordure d'espace public

TYPE C : clôture en limite séparative latérale entre les lots

- Coffret de branchement - comptage ERDF
- Coffret de branchement ou citerneau AEP
- Citerneau de branchement Télécom
- Regard de visite EP
- Regard de visite EU
- Fe=82.00 — Boite de branchement EU - Fil d'eau projet
- Chambre de tirage Télécom

Prigent & Associés
Société de Géomètres Experts
Agence de Rennes
106A, Rue Eugène Pottier
3500 RENNES
Téléphone: 02.99.79.28.19
Télécopie: 02.99.78.37.17
rennes@prigent-associes.fr

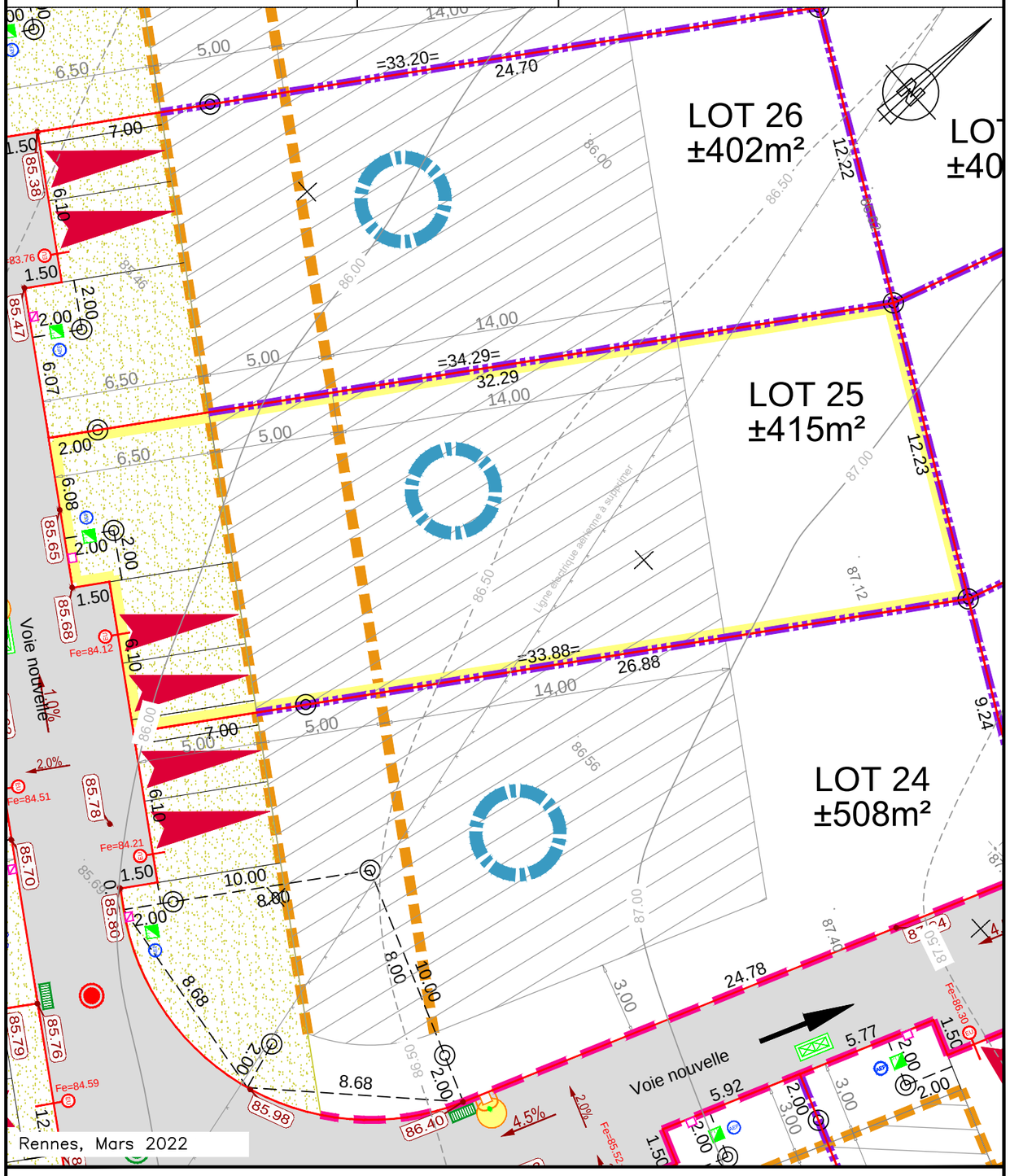
SECIB immobilier
SECIB IMMOBILIER
1 Place de la Gare
35000 RENNES
Téléphone: 02.99.85.93.97

Dossier 2021.132R

PLAN DE VENTE PROVISOIRE
COMMUNE DE SAINT-OUEN-DES-ALLEUX
LOTISSEMENT "LA FLÂNERIE"

LOT n°25

Superficie du lot : 415m² env.
Surface maximale de plancher autorisée : 220m²
Section : ZI n° 229p



Nota: La position des branchements et des candélabres est définie d'après le plan des travaux (PROJET) établi par la Société PRIGENT & ASSOCIES.
Ce positionnement n'est pas contractuel et peut être modifié en fonction des contraintes des travaux de viabilisation.
Les projets de construction devront s'appuyer sur les points de niveau fournis par le Géomètre après bornage des lots.
Les cotes et les superficies ne seront définitives qu'après l'établissement du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC).