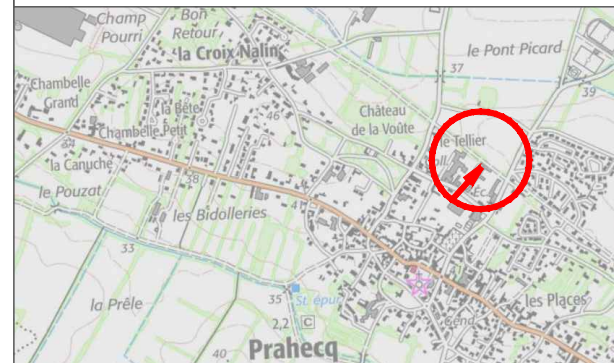




SANS ECHELLE



INFORMATIONS SUR LE LOT N° 4 :

▪ Numéro du lot :	4
▪ Superficie :	347 m ²
▪ Surface plancher maximale :	250 m ²
▪ Section :	AH
▪ Numéro de parcelle :	(en attente)

Permis d'aménager n° PA 79216 24 X0003 obtenu le 06/03/2025

SIT&A CONSEIL

M. PACAUD Philippe et M. THERRY Damien - Géomètres Experts Associés

140, Rue de l'Aérodrome - 79000 NIORT

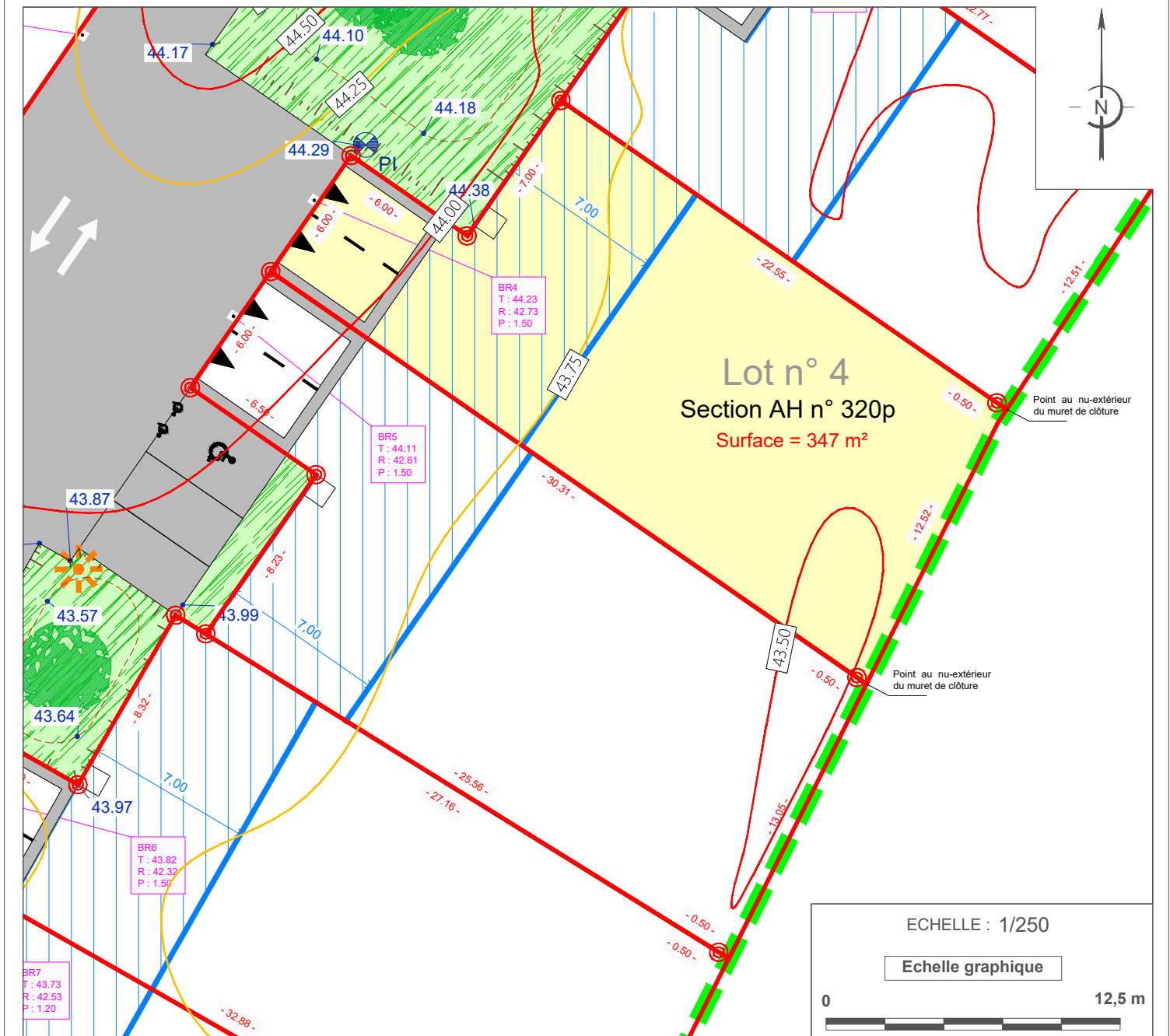
Tel : 05 49 33 09 49

✉ : niort@siteaconseil.fr - www.siteaconseil.fr



PLAN DE VENTE PROVISOIRE DU LOT N° 4

Echelle : 1/250



L'emplacement des branchements, plantations et équipements est indicatif. L'acquéreur devra avant toute demande de permis de construire, tenir compte de l'emplacement des réseaux sur le terrain, des implantations futures, des candélabres et des espaces verts. Les cotations et superficies ne seront définitives qu'après bornage des lots.

L'acquéreur et/ou son constructeur devront prendre connaissance de l'état des lieux, de la topographie du lot concerné et se référer aux servitudes et annexes du PLU.

LEGENDE

<p>AMÉNAGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Emprise du Permis d'Aménager Application cadastrale Limite parcelle Surface parcelle Côte altimétrique voirie projet Emplacement théorique des énergies Enrobé Vivaces et plantes tapissantes Arbres Borne nouvelle 	<p>STATIONNEMENT ET ACCES</p> <ul style="list-style-type: none"> Emplacement théorique du tabouret de branchement eaux usées (R = cote projet du fil d'eau) Deux places de stationnement fixes non closes et accès au lot (Largeur : 6 m - Profondeur : 5 m) Place de stationnement Place de stationnement PMR Sens de circulation 	<p>CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE</p> <p>SUPERFICIE DU LOT : 347 m²</p> <p>SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE : 250 m²</p> <p>REFERENCE CADASTRALE</p> <p>SECTION : (en attente)</p> <p>RATTACHEMENT</p> <p>SYSTEME PLANIMETRIQUE : RGF 93 - Zone 6 (CC 47)</p> <p>SYSTEME ALTIMETRIQUE : NGF - IGN 1969</p> <p>Dossier : 231112 Fait le : 13/03/2025</p> <p>Visa - M. PACAUD Philippe, Géomètre-Expert :</p>
<p>EQUIPEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> Candélabre : Emplacement indicatif Poteau incendie Courbe de niveau du terrain naturel 	<p>REGLES D'URBANISME</p> <ul style="list-style-type: none"> Bande d'implantation obligatoire de toute ou partie de la construction avec alignement possible (au minimum une pièce d'habitation à l'exception du garage seul) Marge de recul de la construction 	

Commune de PRAHECQ

Lotissement

"Le Clos de Bimard"

PLAN DES CLÔTURES

Annexe au règlement du lotissement

Décembre 2024



Les murs réalisés en parpaings devront être obligatoirement enduits ou crépis sur leurs deux faces à l'identique de l'habitation principale.

Les haies monotypiques de résineux à tailles trop strictes ne sont pas autorisées, les haies seront variées d'essences locales.

Les coffrets seront intégrés le plus harmonieusement possible dans les murs de clôture.

En limite de voie et emprise privées à usage public

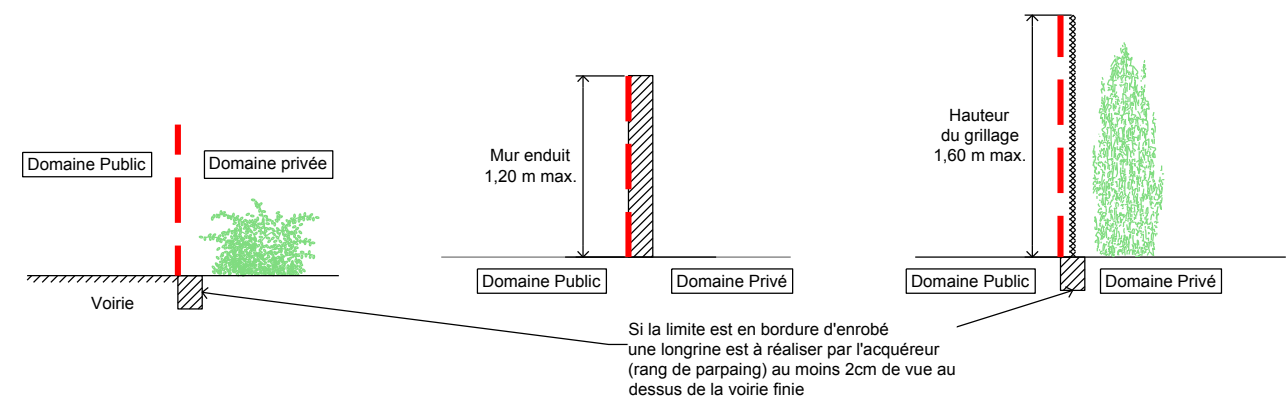


1

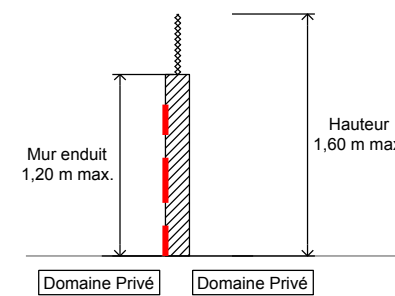
Limite sans clôture

ou Mur enduit couleur ton pierre 1.20m maxi

ou Haie vive d'essences locales variées doublée ou non d'un grillage de 1,60m maxi



ou Mur-bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie 1,60m maxi Les claustras en PVC sont interdites



En limite séparative



2

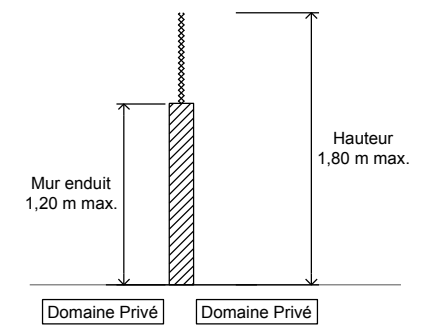
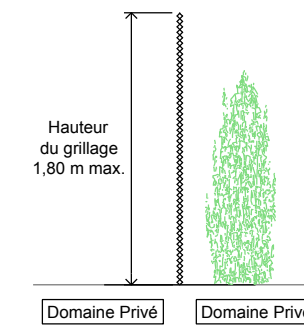
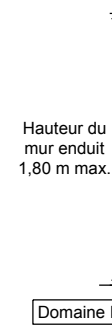
Mur

ou

Haie vive d'essences locales variées doublée ou non d'un grillage de 1,80m maxi Les lattes occultantes bois sont autorisées dans les grillages Les claustras en PVC sont interdites

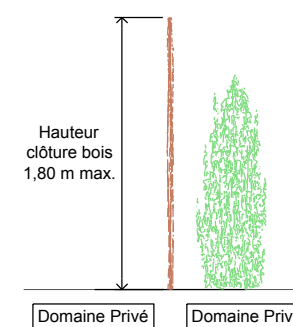
ou

Mur-bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie 1,80m maxi Les lattes occultantes dans les grillages sont autorisées, les claustras en PVC sont interdites



ou

Clôtures bois à claire voie de 1,80m maxi doublées ou non d'une haie



3

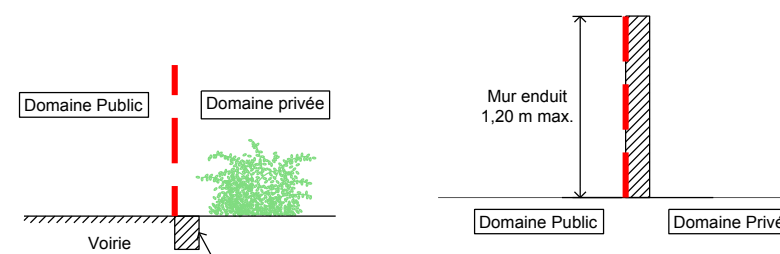
Les règles du PLUI s'appliquent



4

Limite sans clôture

ou Mur enduit couleur ton pierre 1.20m maxi



Si la limite est en bordure d'enrobé une longrine est à réaliser par l'acquéreur (rang de parpaing) au moins 2cm de vue au dessus de la voirie finie