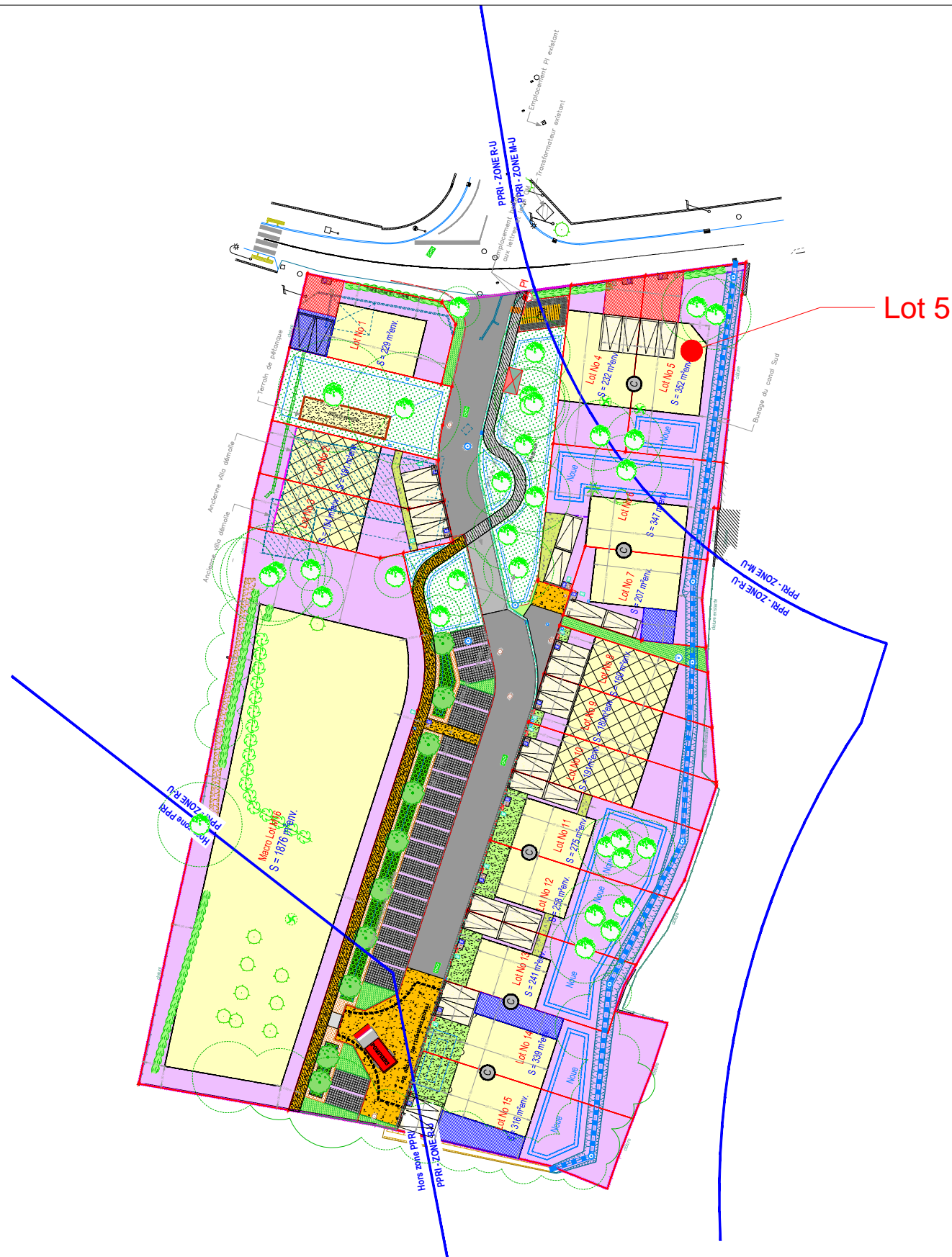


# Plan d'ensemble du lotissement

PA 30315 23 R0001 du 04/09/2023



Sophie ARGENCE  
Olivier ARNAL  
Serge PAOLINI  
Jean-Yves REY  
François VERZIER



Cabinet Jacques BLANC  
& Associés  
Avignon Centre

Cabinet AZUR GEO  
Grand Avignon / Poulx

Cabinet Jean-Yves REY  
Uzès / Caissargues

Cabinet ARGENCE  
Carpentras

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE SAZE

Maître d'Ouvrage :

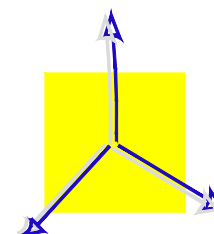
**Grand Delta Habitat**  
3 Rue Martin Luther King - 84 000 AVIGNON

Nom du projet :

**Le Clos du Magnolia**  
AUTORISATION - PA 30315 23 R0001  
16 lots



## Plan de commercialisation du Lot N° 5



**SELARL AZUR GEO**

10, av de la Poulasse  
84000 - AVIGNON  
Téléphone : 04 90 14 98 32  
Mail : contact-azurgeo@groupe314.fr

Système planimétrique : RGF 93 - CC 44  
Système altimétrique : NGF - IGN 1969

**Indice 1**

DRESSE LE : 29.09.2023

Indice 1 : Plan de commercialisation

Indice 2 : Plan de bornage après travaux

Référence  
Dossier  
N° 22078



LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE DES LOTS

NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRI du bassin versant du Rhône . Zone R.U.

-33.50m- Terrains privatifs - périmètre du lot coté	Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire	Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel
Parking Privatif Non Clos ( Emplacement Obligatoire ) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot	Emprise constructive en R+1 max	Branchement EU ( tabouret )
Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire	Emprise constructive limitée à un simple RDC : Lot 1 uniquement	Regard de comptage AEP
Alignement des constructions obligatoire	Zones de manoeuvres en dehors des voies publiques : lots 2 3 et 4 uniquement espaces privatifs non clos	Branchement EP ( raccordement obligatoire )
Emplacement des clôtures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot	Zones inconstructibles	Coffret ENEDIS
Autres Limites réglementaires	Végetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).	Branchement télécom (LoT - Pot A10)
Construction en limite séparative obligatoire	Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.	Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
Côte complémentaire	Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés	
Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de tréfond à constituer sur les lots concernés	Noie Noie privative de rétention imposée au lot Forme donnée à titre indicative , volume 11m3	
58.55 Altimétrie existant (N.G.F.)		
58.55 Altitude après travaux		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

Bande de roulement	Espaces de rétention collectif
Zone de Stationnements perméables a l'usage exclusif du Macrolot 16- social	Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
Trottoir	Arbres de haute tige d'alignement à planter
Emplacement réservé n°10 ( Trottoir ) Cession gratuite à la commune de SAZE	Végetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
Espace vert commun à aménager	Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

13.75m Limite bornée du lot + côte	Borne O.G.E.	Marque de peinture
Surface bornée du lot.	Clou d'arpentage	Point non matérialisé
X = 1856496.88 Y = 3186590.05 Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44	Ancienne borne OGE	

NOTES IMPORTANTES :

- L'aménagement des parties communes est donné à titre indicatif. Il est susceptible d'être modifié lors de la réalisation des travaux.
- La position des réseaux est donnée à titre indicatif. La position exacte sera mentionnée sur les plans de récolement.
- Les limites périmétriques du lotissement ont été établies d'après le plan de bornage dressé le 30/06/2022 par M PAOLINI Serge géomètre-expert DPLG du cabinet AZURGEO, Géomètres-Experts à AVIGNON (dossier réf : 22078 )
- Les limites divisaires internes sont issues de la division foncière conformément aux Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral n° XXXX validé le XX/XX/XXXX par le CDIF d'AVIGNON. Il est rappelé que les limites divisaires (entre les riverains internes du lotissement) ont valeur de plan de bornage entre les terrains créés. Elles seront définitives après bornage des lots.
- Des servitudes d'utilités communes pourront être constituées sur le lot (coffret ENEDIS, Eclairage , Assainissement des Eaux pluviales...)
- Il appartient au propriétaire de déclarer les servitudes non apparentes.

Département du GARD  
Commune de SAZE

LOTISSEMENT " Le Clos du Magnolia "

**PLAN DE BORNAGE DU LOT No 5**

Section AI - n° XXX

Superficie : 352 m<sup>2</sup>

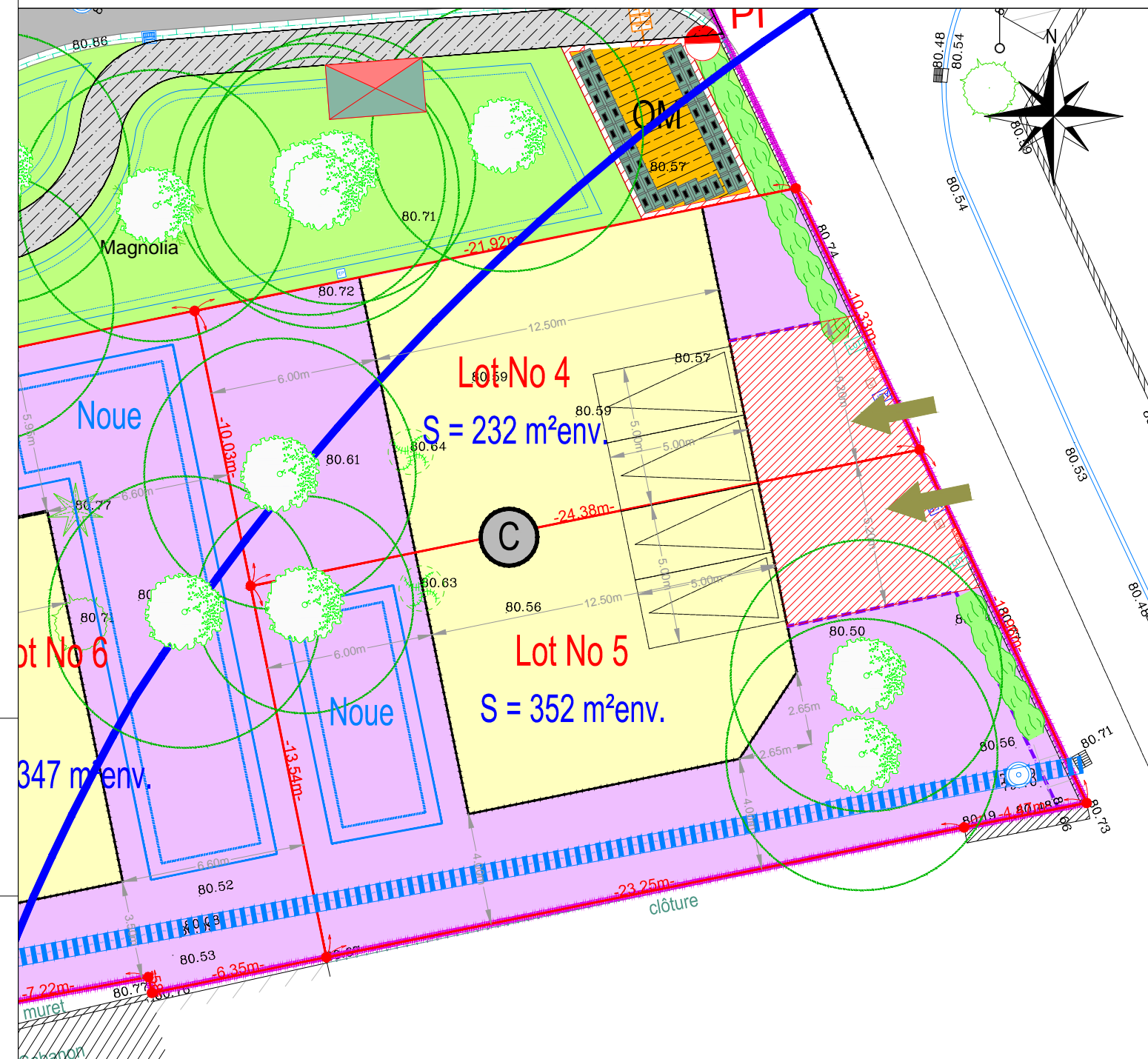
1 logement maximum

Emprise au sol maximum affectée au lot : 95 m<sup>2</sup>

Surface maximum imperméabilisable : 110 m<sup>2</sup>

Surface maximum de plancher autorisée : 140 m<sup>2</sup>

Surface d'espaces verts minimum : 100 m<sup>2</sup>



Document non contractuel

ECHELLE : 1/200 ème