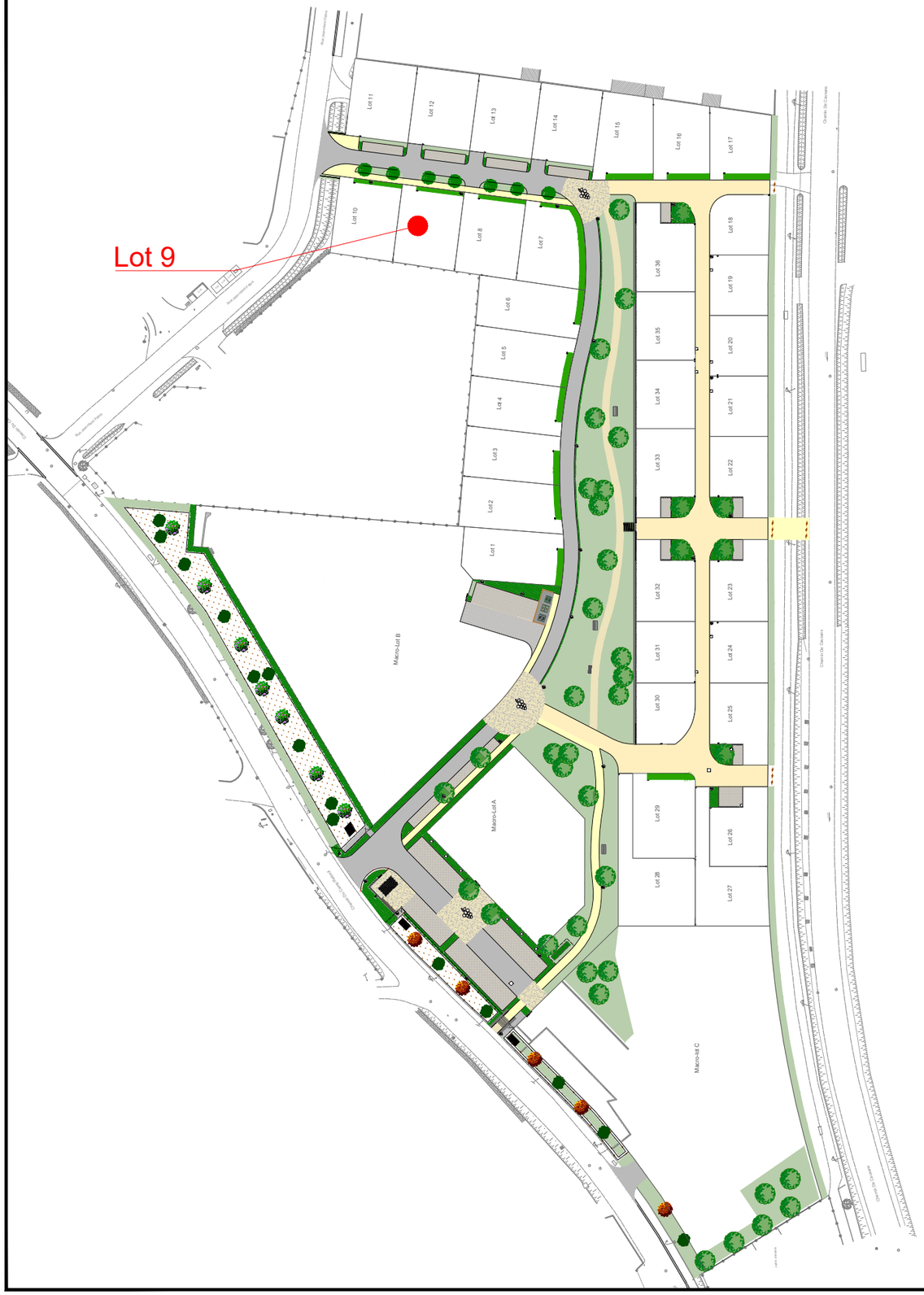
Plan d'ensemble du lotissement



GROUPE TROIS 14
L'ingénierie du cadre de vie

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

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet Jacques BLANC & Associés	Cabinet AZUR GEO	Cabinet Jean-Yves REY	Cabinet ARGENCE
Avignon Centre	Grand Avignon / Poulx	Uzès / Caissargues	Carpentras

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE JONQUIERES

Maître d'Ouvrage :

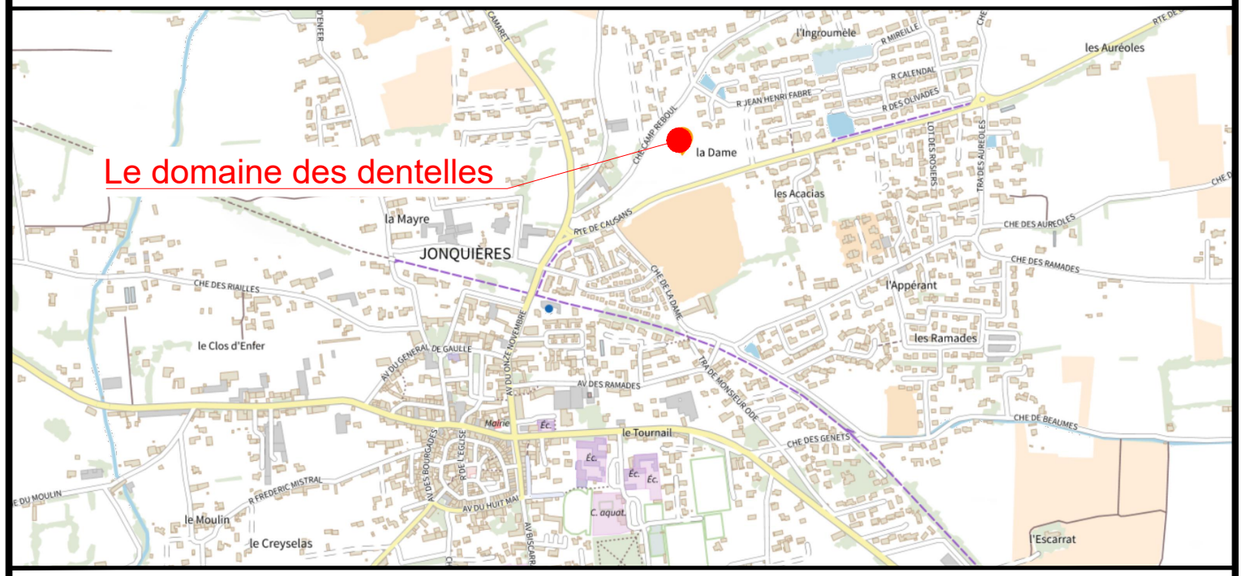
GRAND DELTA HABITAT

3 Rue Martin Luther King - 84 000 AVIGNON

Nom du projet :

LOTISSEMENT : LE DOMAINE DES DENTELLES

39 lots



Plan de commercialisation du Lot N°09

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 : 24.05.2023

Indice 1 : Plan de commercialisation

Indice 2 : Plan de bornage après travaux

Référence Dossier N° 21639

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE JONQUIERES
La Dame - Cadastre AI83, 86 À 89, 158, 161 & 177

LOTISSEMENT : LE DOMAINE DES DENTELLES

PLAN DE COMMERCIALISATION DU LOT N°09

Section :	AI - n° XX
Superficie :	284 m²
Nombre de logement maximum :	1 logement
Nature des toitures :	-
Emprise au sol affectée au lot :	120 m²
Espaces imperméabilisés maximum affectés au lot :	130 m²
Surface de plancher affectée au lot :	140 m²

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE

Règlement

Lotissement situé en zone inondable et soumis au PPRI de l'Ouvèze Zone orange hachurée, aléa moyen. Le premier plancher habitable sera obligatoirement à TN+1.20m.

- Emprise constructive
- Emprise constructive limitée à un simple RDC
- Emprise max. d'une construction divisée de manière proportionnée en un grand volume en R+1 et un petit volume en RDC
- Emprise constructive limitée à un simple RDC comprenant une bande de 10m² d'espaces verts min.
- Emprise constructive limitée aux terrasses
- Emplacement des entrées privatives non closes des lots libres Cet accès est obligatoire. Réalisation à charge de l'acquéreur
- 3.00 Cotation distances règlementaires
- Implantation imposée à l'alignement
- Muret technique - Conforme à l'annexe 7 du règlement PA10 Réalisation à charge de l'acquéreur
- Clôture bois - Conforme à l'annexe 5 du règlement PA10 Réalisation à charge de l'aquéreur

Les limites séparatives seront conformes au règlement PA10 du lotissement

- Construction en limite séparative obligatoire
- XX Clôture maille rigide HT : 1.80 m - RAL 1011 Beige-Brun Réalisation à charge de l'acquéreur

Espaces Verts

- Haie persistante de jardin dans les lots en partie privative non close inconstructible - Réalisation à charge de l'aménageur

Equipements

- XX Clôture - Réalisation à charge de l'aménageur
- Clôture bois - Réalisation à charge de l'aménageur

Réseaux

- EU Branchement EU (tabouret)
- AEP Regard de comptage AEP
- EP Branchement EP
- Coffret ENEDIS
- LOT Branchement télécom (LoT - Pot A10)
- Regard pour borne de recharge de véhicule électrique
- Candélabre H_{lot} entre 4 m et 5m

Niveau

- N 333.50 Altitude du terrain naturel avant travaux
- 333.25 Altitude après travaux

LEGENDE BORNAGE

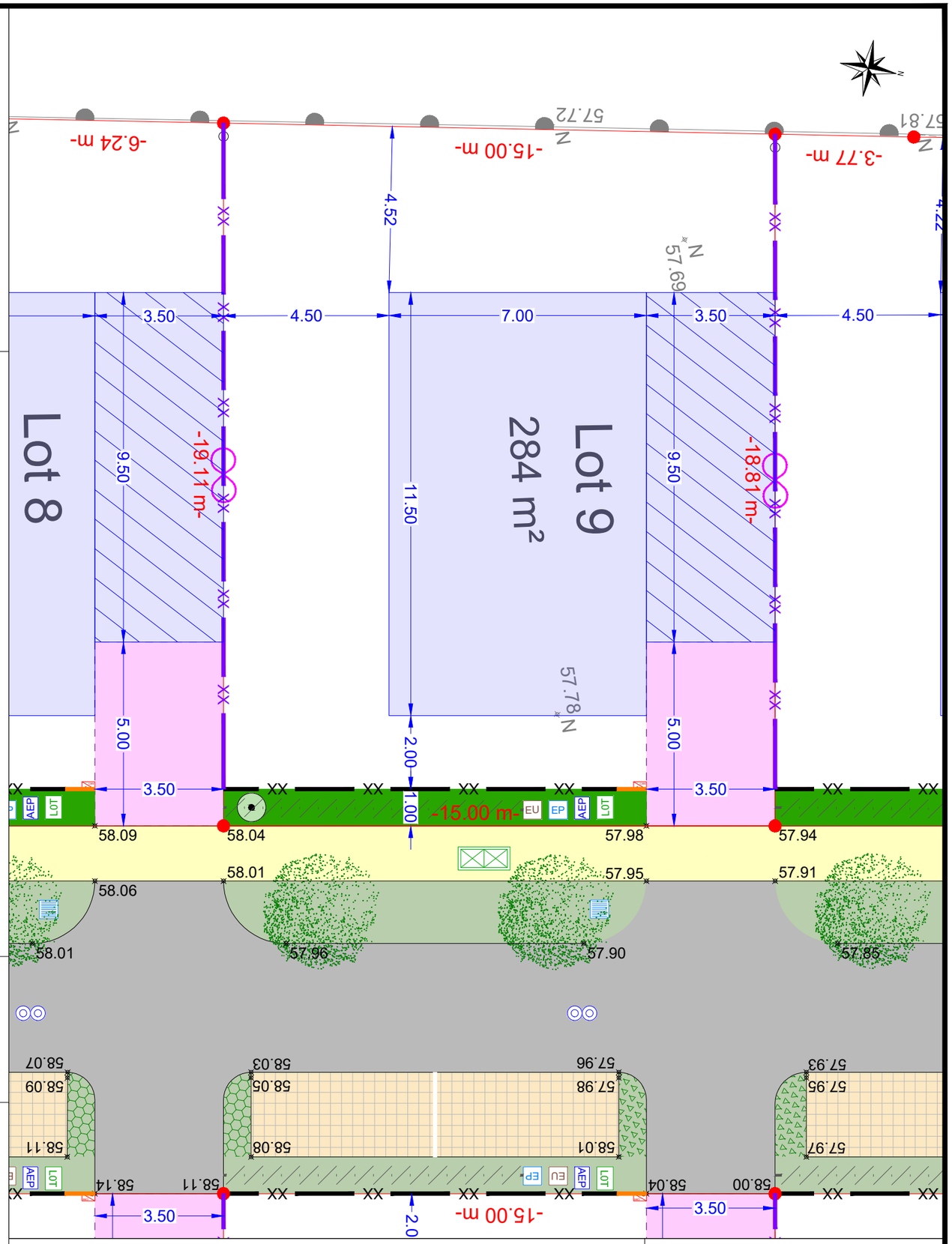
- 13.75m Limite bornée du lot + côte
- S=XXX m2 Surface bornée du lot.
- X = 1856496.88 Y = 3186590.05 Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44

Nature du point implanté

- Borne O.G.E.
- Clou d'arpentage
- Marque de peinture
- Point non matérialisé
- Angle de bâtiment ou de mur

NOTES IMPORTANTES :

- L'aménagement des parties communes est donné à titre indicatif. Il est susceptible dêtre 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,
- Pour les lots libres (1à15) et les lots guidés (16à36) : La plantation d'un arbre conforme à l'annexe 8 du règlement PA10 et du code civil est obligatoire. Elle est à charge de l'acquéreur.
- Les limites périmétriques du lotissement ont été établies d'après le plan de bornage dressé le 14/04/2022 par le cabinet C2A, Géomètres-Experts à Monteux (dossier réf : 20.10.51)
- Les limites divisoires 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 divisoires (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, éclairage...)
- Il appartient au propriétaire de déclarer les servitudes non apparentes.



Document non contractuel

ECHELLE : 1/125 ème