

Commune de BRECE	Z. A. C. Centre-Bourg et Loirie	Lot n° 24-2
------------------	---------------------------------	----------------

**Note à l'intention des architectes, maîtres d'œuvre pour l'établissement des permis de construire.**

**Caractéristiques techniques :**

Tout déplacement de boîtiers, de citerneaux, de lampadaires, etc. sera à la charge de l'acquéreur ainsi que toutes modifications de branchements en altimétrie et planimétrie (l'ensemble des branchements ayant été placé à la cote du terrain naturel) après accord écrit de l'aménageur. Les modifications des accès sont interdites. Etablissement d'un état des lieux avant le commencement des travaux

Altimétrie	Réseaux
Cote entrée de lot projet en limite de l'espace public (à l'axe) : 50,98 / 51,11	Cotes
Cote fond des enclaves privatives (à l'axe) : non définie	- radier EU : 49,51
Cote TN moyen sur plateforme habitation (au centre de la zone constructible) : non définie	- radier EP : 49,70
<b>Les cotes sont des cotes projet et à ce titre, non contractuelles. Elles doivent être contrôlées par les entreprises.</b>	

**Implantation :**

Les pentes des enclaves privatives ne doivent pas dépasser 5 %.

Implantation de la construction obligatoire par le géomètre agréé de l'opération à la charge de l'acquéreur.

**Divers :**

La puissance électrique par habitation sera d'un maximum de 12 kVA.

**Urbanisme :**

Les constructions et l'aménagement du lot respecteront les dispositions du document d'urbanisme (PLU) applicable au secteur correspondant à l'opération, ainsi que le cahier des prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales élaboré spécifiquement pour l'opération.

Les principales prescriptions sont, pour chaque lot, reprises dans le tableau joint.

Tout acquéreur est tenu, avant de déposer la demande de permis de construire concernant la construction qu'il souhaite édifier sur le terrain qu'il a acquis, de soumettre son projet à l'agrément de l'architecte-urbaniste conseil de l'opération.

Cette soumission devra se faire au moyen de la transmission de la totalité des pièces devant constituer la demande de permis de construire suivant la procédure détaillée dans le cahier des prescriptions.

Pour le bon fonctionnement de cette procédure de suivi architectural, paysager et environnemental, il est vivement conseillé à l'acquéreur et à son constructeur ou Maître d'œuvre :

- de consulter l'architecte-urbaniste conseil dès le niveau « esquisse » de son projet pour une validation de principe. A ce stade d'études, l'architecte-urbaniste conseil pourra formuler quelques suggestions à l'acquéreur et à son constructeur ou Maître d'œuvre,

- de prendre connaissance, le cas échéant, des réalisations ou des projets envisagés sur les parcelles contiguës (consultation des permis de construire déposés en Mairie).

L'acquéreur sera tenu, s'il y a lieu, de modifier son projet pour le mettre en conformité avec les observations émises par l'architecte-urbaniste conseil.

L'acquéreur ne pourra déposer la demande de permis de construire auprès de la mairie qu'à condition que l'architecte-urbaniste conseil (assisté le cas échéant de spécialistes) ait émis un avis favorable, exprès ou tacite, sur le projet, ou qu'il ait amendé le projet pour le mettre en conformité avec les observations de l'architecte-urbaniste conseil. Toute modification du projet, avant sa réalisation comme postérieurement à l'édification de la construction, pourra être soumise, selon son importance, au suivi architectural.

Le coût du visa est à la charge de l'acquéreur.

Pour tout renseignement, se référer au Cahier des Recommandations Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales. Aucun recours ne pourra être engagé contre l'auteur de cette fiche.

ATELIER DU CANAL – Architecte–Urbaniste ▫ BET AMCO – Bureau d'Etude VRD ▫ HAMEL ASSOCIES – Géomètre Expert

Dressé le 16/12/2022 – Dossier 210436



Lamotte Aménageur Lotisseur  
5, bd Magenta - CS 11214  
35012 Rennes Cedex - Tel : 02 99 67 27 77

AMENAGEUR :  
SNC CEBEL



SOCOBRET  
1, rue du Scorff - CS 54221  
35042 Rennes Cedex - Tel : 02 99 27 20 00

# BRECE

## Z.A.C. Centre-Bourg et Loirie - Les allées de la Loirie

### PLAN DE VENTE

### Lot 24-2 - Tranche 2

### PLAN DE SITUATION



210436 ▫ Novembre 2022

#### ATELIER DU CANAL

74C, rue de Paris – 35000 RENNES

Tel : 02 99 22 78 00  
Fax : 02 99 22 78 01

ARCHITECTE-URBANISTE

contact@atcanal.fr

#### BET AMCO

5, rue du Louis d'Or – 35000 RENNES

Tel : 02 99 67 27 88

BUREAU D'ETUDE V. R. D.

vrd@betamco.fr

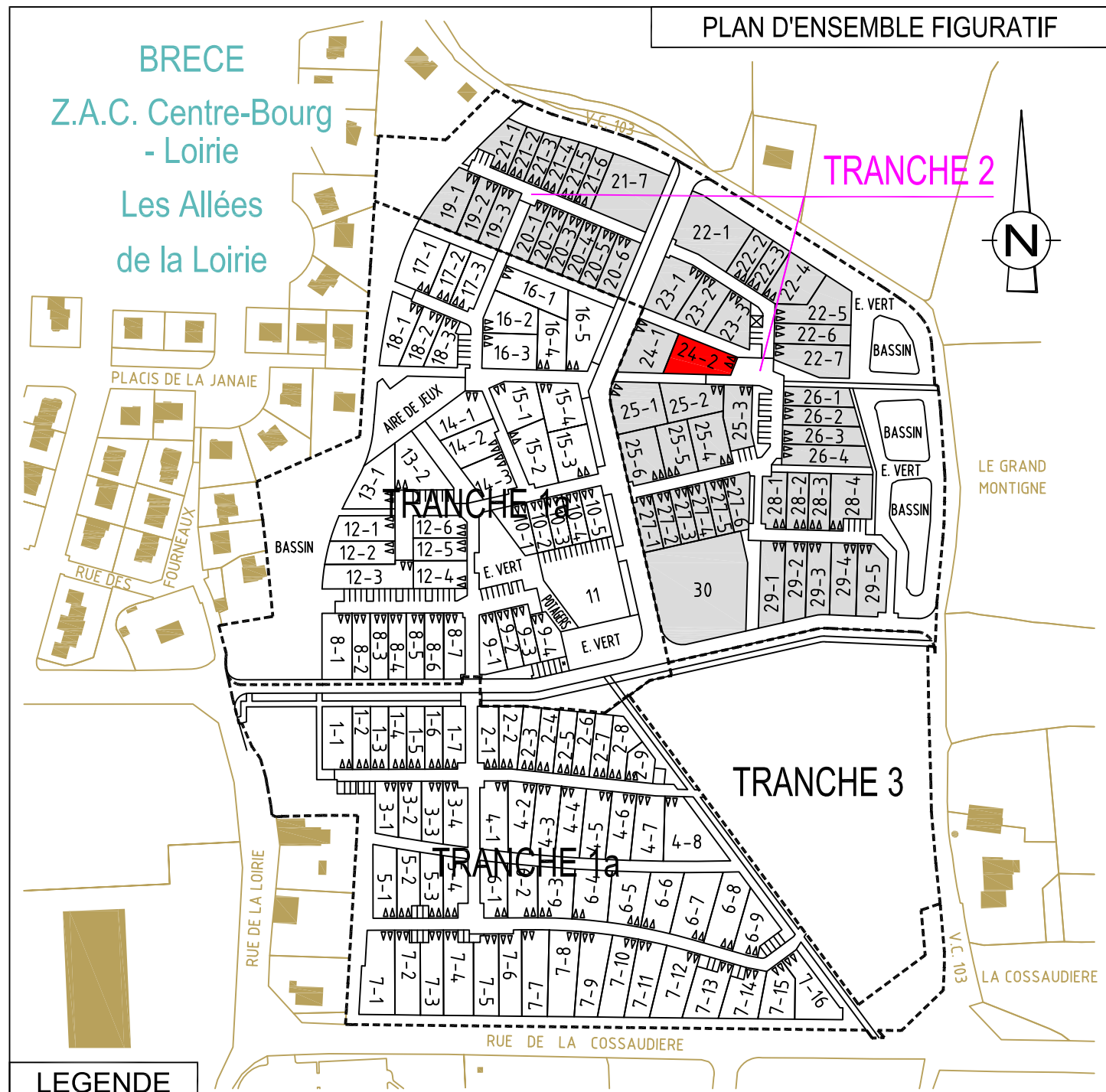
#### HAMEL ASSOCIES

10, Z. A. Le Boulais - B.P. 29 - 35690 ACIGNE

Tél : 02 99 62 52 10

GEOMETRE EXPERT

acigne@hamel-associes.com



#### LEGENDE

<p>Borne et cote de nivellement (I.G.N. 1969)</p> <p>RDC et / ou dalle garage : 00.00 à 00.00</p> <p>COTE NIVELLEMENT RDC ET / OU DALLE GARAGE IMPOSEE</p>	<h4>URBANISME</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li> ZONE DE CONSTRUCTIBILITE SECONDAIRE (LARGEUR 4.50M). CONSTRUCTION POSSIBLE DE CELLIERS OU GARAGES, PREAU OU CARPORT (DEPENDANCES OU ANNEXES)</li> <li> ZONE D'AIMANTATION : ZONE D'IMPLANTATION DE LA FACADE (100%) DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE PAR RAPPORT A LA VOIE D'ACCES</li> <li> IMPLANTATION A L'ALIGNEMENT OU EN RETRAIT MINIMUM DE 2.00 METRES</li> <li> CARPORT BOIS (6.00x3.50mx3.50M MAXIMUM) AUTORISE SUR L'ENCLAVE</li> </ul>	<h4>RESEAUX (RECOLEMENT)</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li> BRANCHEMENT E. U.</li> <li> BRANCHEMENT E. P.</li> </ul> <h4>RESEAUX (PROJET)</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li> CITERNEAU A. E. P.</li> <li> CITERNEAU F. T.</li> <li> COFFRET GAZ</li> <li> COFFRET B. T.</li> <li> ECLAIRAGE PUBLIC</li> <li> POTEAU INCENDIE</li> </ul> <h4>VEGETATION</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li> ARBRE EXISTANT</li> <li> ARBRE A PLANTER</li> <li> ESPACE VERT</li> <li> ENGAZONNEMENT</li> </ul>
--	---	---

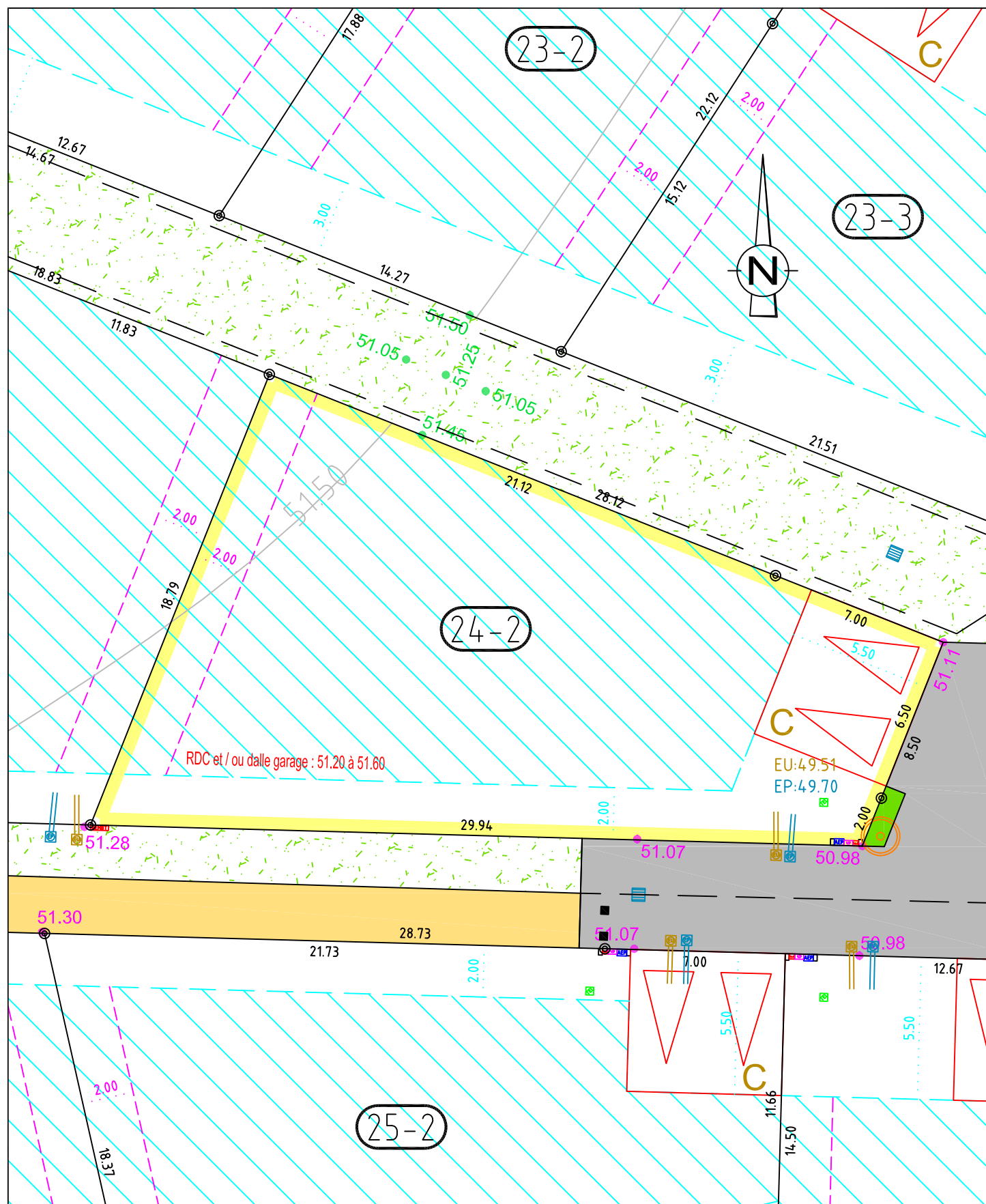
<h4>ABREVIATIONS</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li> PAV (DECHETS MENAGERS)</li> <li> BT : BASSIN TAMPON</li> <li> PK : PARKING PUBLIC</li> <li> : PARKING PMR</li> </ul>	<h4>AMENAGEMENT</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li> VOIRIE NOUVELLE</li> <li> VOIRIE PIETON / CYCLE</li> <li> CANIVEAU PAVE</li> <li> GANIVELLE</li> <li> HAIES</li> <li> TALUS A CREER</li> <li> CLOTURE GRILLAGE</li> </ul>	<h4>SOLS</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li> SOL REMANIE DU FAIT DE L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE</li> </ul>
--	--	--

# BRECE

Z. A. C. Centre-Bourg - Loire / Les Allées de la Loire

## LOT 24-2

SURFACE DE LA PARCELLE : 384m<sup>2</sup>  
SURFACE PLANCHER MAXI : 160m<sup>2</sup>  
CADASTRE : section AC numéro 164



Nota : IL EST IMPERATIF DE S'APPUYER SUR LE NIVELLEMENT FOURNI PAR LE GEOMETRE SUITE AU BORNAGE DU LOT.  
La position des branchements est définie d'après le plan projet établi par le BET AMCO.  
Ce positionnement est non contractuel et peut être modifié en fonction des impératifs des travaux de viabilisation.  
PLAN FONCIER DRESSE PAR LE CABINET HAMEL ASSOCIES GEOMETRES-EXPERTS LE 16/12/2022

DOSSIER 210436  
ECHELLE 1/200