Geopole
Géomètres-Experts Associés
138 Rue pierre CIFFRE
66000 PERPIGNAN
Tel 04 68 66 96 02
Fax 04 68 66 98 11
Email geopole@orange.fr

DEPARTEMENT DES PYRENEES - ORIENTALES

COMMUNE DE

VILLELONGUE DE LA SALANQUE
LOTISSEMENT
HYACINTHE RIGAUD
LOT N° 4

x.xx / L = H/2 — Recul sur limite separatives

x.xx — Recul sur emprises publiques

Stationnement non clos impose sur parcelle

Stationnement non clos indicatif sur parcelle

Zone d implantation maximale des constructions (R+1 maximum)

Zone d implantation complémentaire destinée aux garages (non habitable en rez de chaussée) H max 4.50m

1 — Numéro de lot

Arbres a planter sur espace vert

Bande végétale à planter par l amenageur

Pré-végétalisation des lots le long de la rue Salvador DALI

Espace privatif non clos planté l: 1m

Implantation obligatoire sur limite séparative

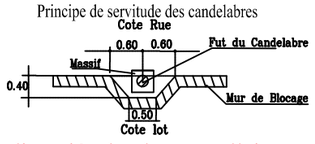
Candelabres en servitude H 5.50M

7.75 — Cote projet voirie

35.16 — Cote TN avant travaux

Puits sec à charge acquéreur

Principe de servitude des candelabres



Légende Réseaux

- *Branchement particulier AEP*
- *Branchement particulier AEP (niche au sol)*
- *Branchement particulier EU*
- *Branchement particulier télécom*
- *Coffret ENEDIS*

NOTA : Position des réseaux , coffrets et candélabres donnée a titre indicatif , ne seront définitif qu aprés achèvement des travaux .
Le géomètre ne peut être tenu responsable de la position définitive des coffrets si celle ci ne correspond pas aux plans de vente délivres .

SERVITUDES

SERVITUDES GENERALES

Le lotissement se trouve sur la commune de VILLELONGUE DE LA SALANQUE en zone 1AU2 du PLU en vigueur, les acquéreurs devront se référer au PLU et règlement du lotissement avant dépôt du Permis de Construire afin de connaître les règles de construction et servitudes sur la zone.

- Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit souffriront les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le lotisseur. Si d'autres servitudes se révélaient ultérieurement, le lotisseur ne pourra en être tenu pour responsable, ni le Géomètre Expert du lotissement.
- L'opération est située en zone IIc du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations. En ce sens, des prescriptions concernant l'emprise au sol, la hauteur des planchers habitables, et garages devront être prises en compte.

-Suite aux recommandations du PGRI , les constructions nouvelles respecteront les prescriptions suivantes :
Planchers habitables ≥ 1.20 m minimum au-dessus du terrain naturel. Garage et annexes ≥ 1.00 m minimum au-dessus du terrain naturel.

-Sont interdits les remblaiements nouveaux à l'extérieur des emprises bâties autre que ceux réduits au strict minimum, indispensables pour assurer les accès des véhicules aux garages et les accès piétons et handicapés aux bâtiments.
Les clôtures devront respecter une perméabilité d'au moins 80%. La chaussée sera mise en oeuvre aux cotes du terrain naturel.
Les sous-sols sont strictement interdits.

-Un Coefficient d'Occupation du Sol (COS) de 0,35 et un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,20 sont à respecter sur l'opération.

-L'opération se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments dont notamment les habitations. Les mesures préventives et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique devront par conséquent être prises en compte.

SERVITUDES CREES DANS LE CADRE DU LOTISSEMENT

Les candélabres seront implantés en servitude dans les murs de clôtures la position ne sera définitive qu'à l'exécution des travaux.

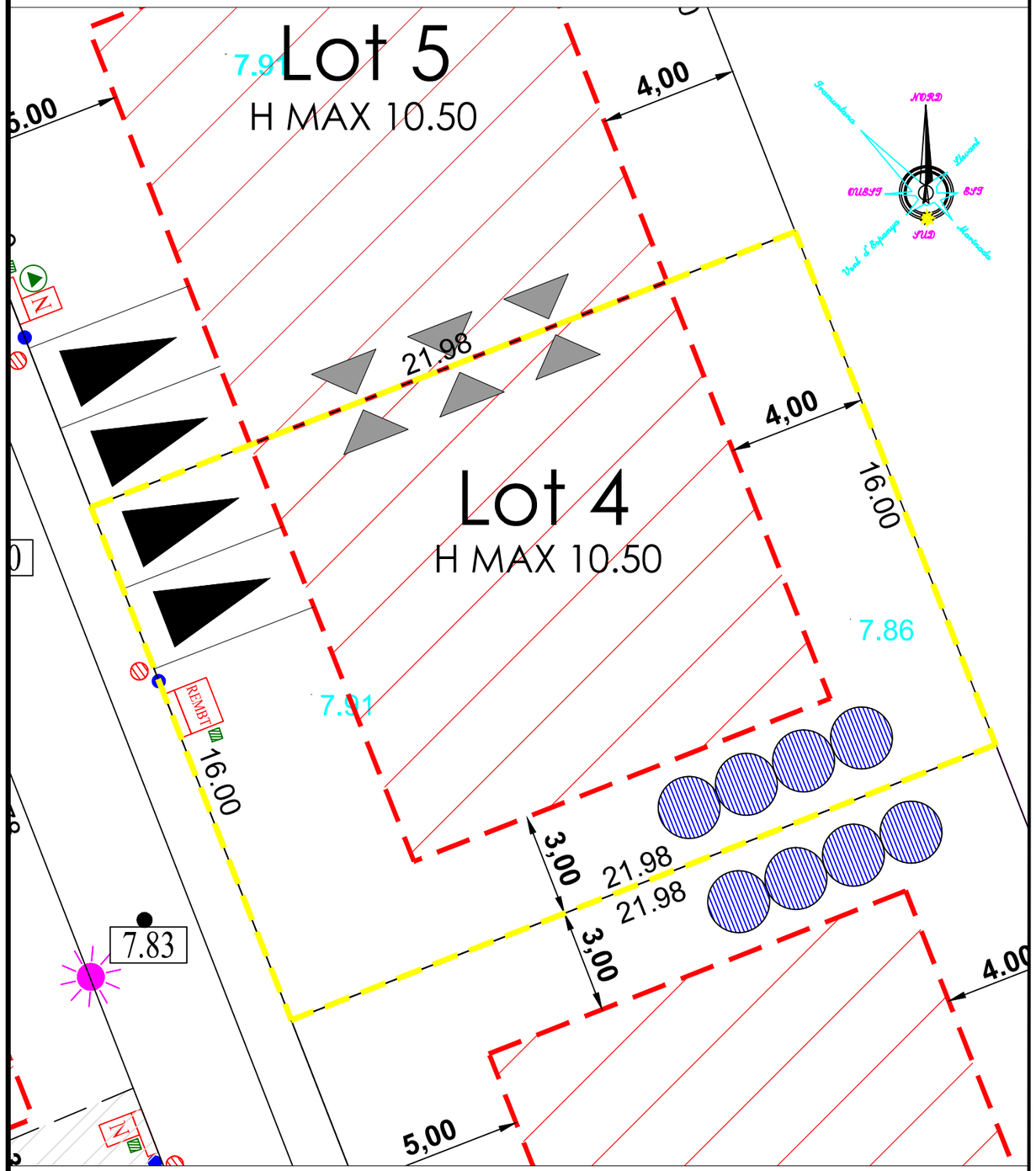
Les colotis supporteront les servitudes émanant des ouvrages publics VRD, mobilier urbain etc, pouvant éventuellement être incorporés dans leur mur de clôture.

Le lot 8 sera grevé d'une servitude pour enveloppe réseaux BT et poteau béton au nord de la parcelle en limite du domaine public

Cette legende ne peut etre dissociée du plan parcellaire
Le lotisseur et le géomètre ne peuvent être tenu responsable si ce document n'est pas fourni à l'acquéreur

LOT N° 4

Superficie du lot : 352 m²
Surface de plancher : Gérée par l'amenageur
C.E.S : Gérée par l'amenageur



Plan parcellaire devant être fourni avec la légende (page de gauche)
Position des réseaux indicatifs

ECHELLE : 1/150

REFERENCE : D. 18215RIGAUDVEN	SECTION AD N° 348	DATE	DESSINE	VERIFIE
		20-05-2022	J.P	J.P