

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Commune de SAINT DOLAY

LES JARDINS DE LA FOUÉE

Pièce n°	Désignation	
	NOTE DE SYNTHÈSE RÉGLEMENTAIRE	
Date	PA n°056 212 21 Y0001 du 24/01/2022	
Indice	Date	Modifications
Equipe Maitrise d'œuvre :		
BUREAU D'ETUDES VRD C2i Cow B – 7 Rue Jean Baptiste Olivier 44 130 BOUVRON Tel : 07 85 89 18 01 mail : contact@c2i-vrd.fr		
ARCHITECTE & URBANISME JL LEMANCO 11 Rue des Moulins 44 230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE Tel : 06 75 12 56 46 mail : jlemanco@gmail.com		GEOMETRE EXPERT Cabinet LEMEUR 36, rue de Crezelo 56 130 SAINT DOLAY Tel : 02 99 90 91 07 mail : cabinet.lemeur@orange.fr
Maitrise d'ouvrage :		
		SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT 4 impasse de Prémarié 44350 GUERANDE Tel : 02 40 24 88 59

1 PREAMBULE

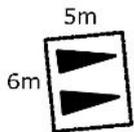
La réglementation sera celle du PLU en vigueur de la commune de SAINT DOLAY – Zone Ub.

Toutes les constructions, de quelque nature et quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire exigé.

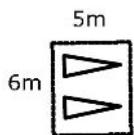
Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot sauf pour l'ilot 4 qui est divisible en 2 lots.

2 ACCES AU LOT - STATIONNEMENT

Chaque lot devra comporter une enclave privative (6mx5m minimum) obligatoire, non close avec 2 places de stationnement obligatoire. – voir les emplacements indiqués sur les plans parcellaires.



Emplacement imposé pour les lots 5-6-7



Emplacement conseillé pour les lots 1-2-3-4

3 RESEAUX

3.1 Eaux usées

Chaque lot disposera d'un tabouret de branchement. (voir emplacement sur les plans parcellaires)

3.2 Eaux pluviales

Les eaux de pluies des maisons seront gérées par un dispositif de retenu et d'infiltration adapté à la nature du sol (charge acquéreur) **capacité minimum de 3m cube minimum**

Le trop plein pourra être raccordé :

- aux tabourets de branchements mis en place par le lotisseur, pour les lots (1,2,4,5,6,7) - voir position sur les plans parcellaires
- à la gargouille qui sera mis en place par le lotisseur lors de la pose des bordures de voirie pour le lot 3.

3.3 Electricité

Chaque acquéreur disposera d'un coffret de branchement, placé en limite de propriété – voir emplacement sur les plans parcellaires.

3.4 Téléphone et fibre

Chaque acquéreur disposera d'un regard de branchement pouvant recevoir la fibre également – voir emplacement sur les plans parcellaires

3.5 Eau potable

Chaque acquéreur disposera d'une borne de branchement la pose du compteur reste à la charge de l'acquéreur – voir emplacement sur les plans parcellaires.

Tous les frais de raccordements pour tous les réseaux sont à la charge de l'acquéreur.

4 COLLECTE DES DECHETS

Un emplacement pour le regroupement des conteneurs individuels est prévu dans le périmètre de l'opération, - voir plan PA4.

5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Surface après bornage et document d'arpentage

N° du lot	Reference cadastral	Surface du lot (m ²)	Surface de plancher max (m ²)
1	En cours	464	200
2	En cours	465	200
3	En cours	434	200
Ilôt 4	En cours	516	300
5	En cours	693	200
6	En cours	726	200
7	En cours	696	200