Géomètres Experts D.P.L.G.
EMMANUEL CRETIN-MAITENAZ
SYLVAIN MOREAU

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de BANYULS DELS ASPRES

LOTISSEMENT "LES CAUDALIES"

HECTARE URBANISME DURABLE

PLAN DE VENTE

ECHELLE : 1/200

NOTA : Au-delà du plan de vente, se référer aux pièces approuvées du Permis d'Aménager, dont principalement le règlement du lotissement (PA10), pour la constructibilité du lot, les contraintes et l'ensemble des aménagements.

Raccordement aux réseaux d'assainissement : les acquéreurs devront prendre leurs dispositions pour l'implantation altimétrique des planchers habitables de sorte que l'évacuation et le raccordement au réseau d'assainissement soit en gravitaire (pente conseillée 1%). En aucun cas, la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en cas d'absence de relevé sur site des altimétries (terrain et fil d'eau cunette de branchement), de même la conception et la réalisation étant propre à l'acte de bâtir cela engage uniquement l'acquéreur et/ou les personnes par eux missionnés à cet effet. Il en va de même pour les aménagements extérieurs concernant les eaux pluviales.

NOTA : Des tranchées nécessaires au diagnostic archéologique ont été réalisées à des emplacements et des profondeurs variées.
Les plans élaborés par l'INRAP (Institut National de Recherche Archéologique Préventive) ne sont qu'indicatifs et ne sauraient engager la responsabilité de l'aménageur ou du géomètre.
Le client s'engage à fournir ce plan au concepteur du projet de construction, au bureau d'étude de sol et au constructeur ; le constructeur sera tenu d'effectuer les vérifications in situ et d'adapter le projet en conséquence.
Les données relatives au diagnostic archéologique ont été transmises par l'INRAP et sont communiquées à titre indicatif.

(En cours)

LEGENDE

Diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP

Altitude du fond de fouille (nivellement INRAP indépendant)

(En cours)

Réf. : 18010 Date : 07/08/2023

Indice	Date	Modifications
0	07/08/2023	Edition initiale

NOTA : Le géomètre ne pourra être tenu pour responsable de la disparition des bornes ou repères définissant les limites. Ce plan est réalisé à partir de calculs analytiques. De légères variations sur les dimensions et les surfaces pourront apparaître après implantation.

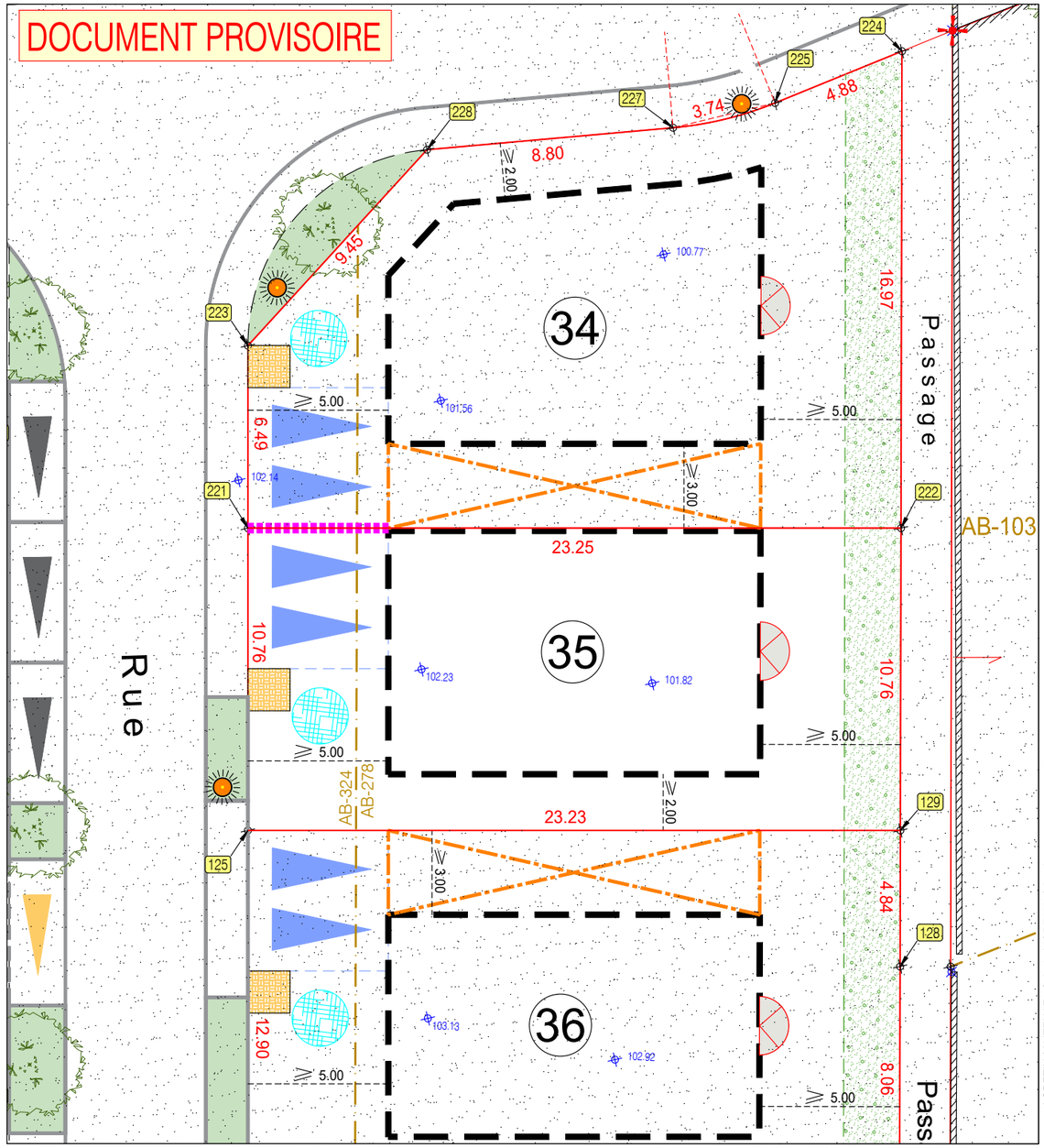
102, Avenue Alfred Kastler - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.68.28.40 - Fax : 04.68.68.28.41 - Mail : dmcgeo@wanadoo.fr
4, Avenue Général Leclerc - 66200 ELNE - Tél. : 04.68.22.32.39

REPRODUCTION RESERVEE

LOT N° 35

CADASTRE : Section AB, n° 278 et 324

SURFACE : 250 m²
SURFACE de PLANCHER MAXI : 120 m²
SURFACE DE PLEINE TERRE MINIMALE : 38 m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAXI : 125 m²



L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert.

LEGENDE

- Limite parcellaire
- 68 Sommet de limite
- 13.91 Cote périmétrique
- Plage d'implantation maximale des constructions
- Accès privatif perméable double non clos obligatoire (L5m x P5m), position obligatoire
- Interdiction de clôturer
- Pas de fenêtre à l'étage ou fenêtre de pièce d'eau avec verre opaque
- AB-324 Application du parcellaire cadastral et référence cadastrale
- Local OM/TRI privatif à réaliser par l'acquéreur du lot (L1,50m x P 1,50m) position obligatoire
- Obligation de planter une haie, arrosage et entretien de celle-ci à la charge de l'acquéreur du lot (larg. 2m)
- Puits sec 3 m³ à réaliser par l'acquéreur du lot (position donnée à titre indicatif)
- 102.52 Altitude terrain naturel avant travaux suivant plan topographique réalisé par nos soins en date du 05/06/2019
- Cotes projet (En cours)
- Candélabre (position théorique)

Dessin informatisé réalisé en C.A.O.-D.A.O. par la S.C.P. Emmanuel CRETIN-MAITENAZ - Sylvain MOREAU, Géomètres Experts D.P.L.G.
Tecnosud - 102, Avenue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN Tél:04.68.68.28.40-Fax:04.68.68.28.41 et 4, Avenue Général Leclerc 66200 ELNE Tél:04.68.22.32.39
Z:\Archives_DAO\18000-18500\18010-BANYULS DELS ASPRES\4-IMPLANTATIONS-PLANS VENTE-SRU\18010_PL PARCELLAIRE_ PL VENTE