

Département de la Charente-Maritime

Commune de SAINT JEAN DE LIVERSAY

Rue Saint Jean

Rue du Château d'eau

Lotissement Plein Horizon

Plan de bornage et de vente

Lot n° 80

Cadastré : YD 302

Surface : 433 m<sup>2</sup>

Surface plancher autorisée : 200 m<sup>2</sup>

Permis d'aménager n° PA 017349 22 C0002

délivré le 13 septembre 2022.

Modificatif n°1 délivré le 02 juin 2023.



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux!

Groupe MARTEL

LEUR DE BIEN & SERVICES

IMMOBILIERS



GpM

Vous êtes notre bien le plus précieux!

Groupe MARTEL

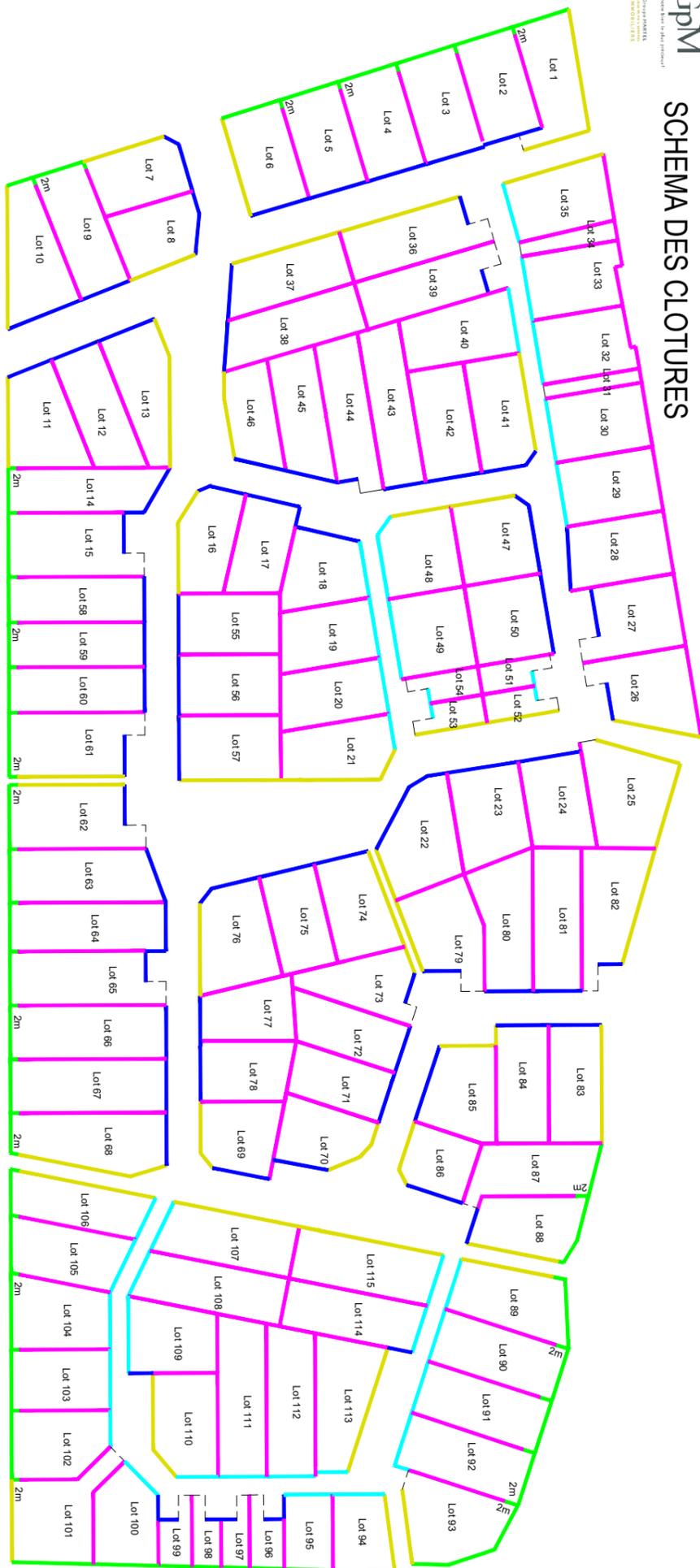
LEUR DE BIEN & SERVICES

IMMOBILIERS

Commune de SAINT JEAN DE LIVERSAY

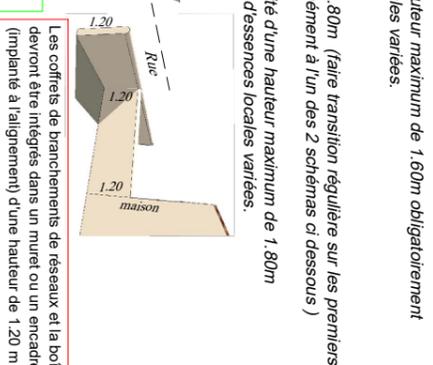
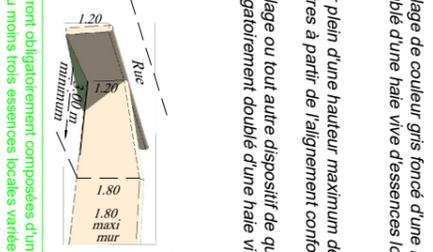
Plein Horizon

SCHEMA DES CLOTURES



- Côteure non obligatoire.**  
Possibilité de clore par une haie vive d'essences locales variées. La limite peut être matérialisée par une bordurette bois ou béton (sans vue) implantée en limite.
- Côteure non obligatoire.**  
Possibilité de clore par:
  - un mur plein d'une hauteur maximum de 1,20 m
  - ou par une haie vive d'essences locales variées. La limite peut être matérialisée par une bordurette bois ou béton sans vue implantée en limite.
  - ou mur-bâtit d'une hauteur maximum de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble limité à 1,60m de hauteur.
- Grillage de couleur gris foncé d'une hauteur maximum de 1,60m obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.**
- Grillage de couleur gris foncé d'une hauteur maximum de 1,60m obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.**

- Grillage de couleur gris foncé d'une hauteur maximum de 1,60m obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.**
- Grillage de couleur gris foncé d'une hauteur maximum de 1,60m obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.**
- Mur plein d'une hauteur maximum de 1,80m (faire transition régulière sur les premiers mètres à partir de l'alignement conformément à l'un des 2 schémas ci dessous)**  
ou  
**Grillage ou tout autre dispositif de qualité d'une hauteur maximum de 1,80m obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences locales variées.**

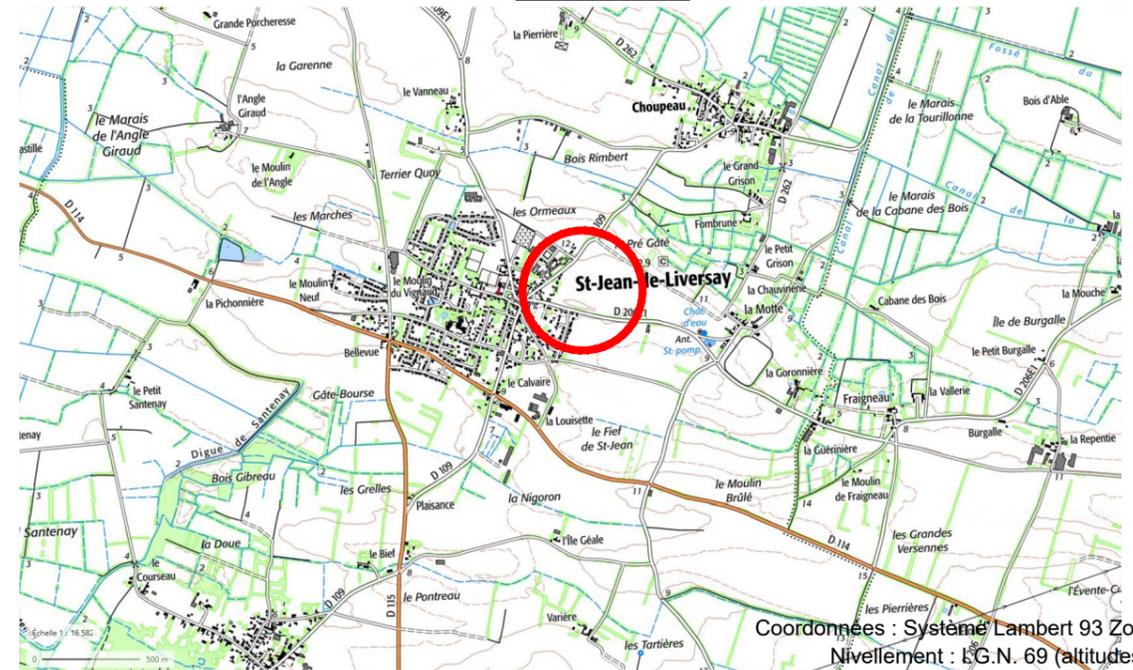


Pour favoriser la circulation de la petite faune entre les jardins, il est demandé de créer au minimum une ouverture par limite d'au moins 10cm x 10cm dans le bas des clôtures.

Les haies seront obligatoirement composées d'un mélange d'au moins trois essences locales variées.

Les coffres de branchements de réseaux et la boîte aux lettres devront être intégrés dans un mur ou un encadrement bois (implanté à l'alignement) d'une hauteur de 1,20 m

Plan de situation



Coordonnées : Système Lambert 93 Zone 5 (CC46)  
Nivellement : I.G.N. 69 (altitudes normales)

**Maître d'Ouvrage**

GPM IMMOBILIER

Avenue des Fourneaux  
17690 ANGOULINS SUR MER  
Tél : 05.46.37.03.00

contact@gpm-immobilier.com

**Paysagiste concepteur**

Eric ENON

Atelier de l'Empreinte  
6 rue des Anémones  
17000 LA ROCHELLE  
Tél : 05.46.41.91.81

ericenon@yahoo.fr

**Géomètre - BET VRD**

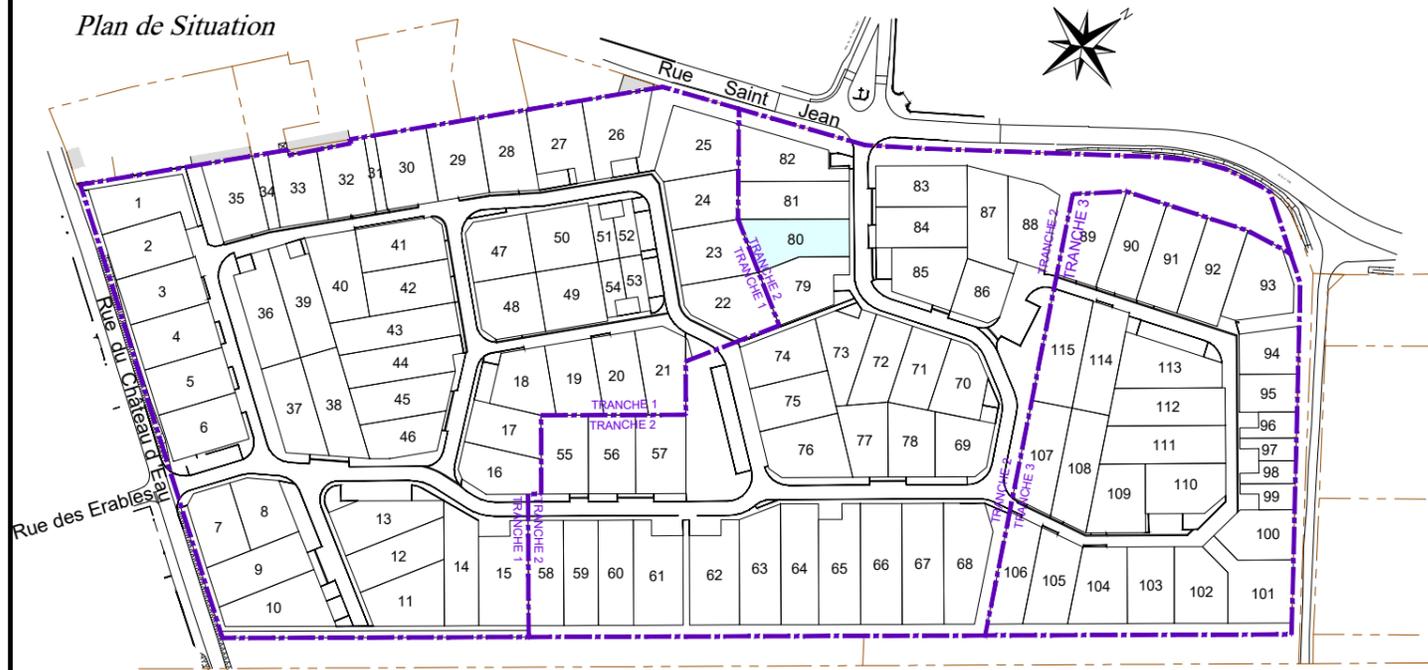
SYNERGÉO

54, Rue de Vaugouin  
17000 LA ROCHELLE  
Tél : 05 46 43 33 48

larochelle@syner-geo.fr



Plan de Situation



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Enrobés   |  | Massifs arbustifs   |
|  | Pelouse ou prairie  |  | Massif de plantes tapissantes   |
|  | Stabilisé calcaire traité   |  | Massifs arbustifs formant haie bocagère   |
|  | Agréats sur résine  |  | Cépées ou arbre fastigié  |
|  | Dalles béton perméable ou autre revêtement perméable  |  | Arbre tige  |
|  | Terre pierre  |  | Arbre haie bocagère   |
|  | Accès véhicule au lot - 5.8m X 5m<br>Position obligatoire   |  | Arbres à conserver  |
|  | Accès véhicule au lot - 5.8m X 6m<br>Position obligatoire   |  | Haie existante  |
|  | Ligne de retrait maximal de tout ou partie de la façade de présentation sur la voie interne de la construction principale.  |  | Candélabre (positionné à titre indicatif)   |
|  | Zone inconstructible sur une largeur de Xm  |  | Borne lumineuse   |
|  | Zone où les constructions sont limitées à une hauteur de 4.50m (hors tout).   |  | Place de stationnement  |
|  | Dès qu'un point de la construction principale touche cette ligne, la façade concernée doit comporter au moins une fenêtre d'au moins 1m <sup>2</sup> de surface pour un rez de chaussée et des fenêtres d'une surface minimum de 3m <sup>2</sup> pour une maison à étage. |  | Place de stationnement PMR  |
|  | Caniveau béton  |  | Aire de présentation des conteneurs pour les parcelles opposées au sens de collecte.<br>Position et dimension à adapter au fonctionnement |
|  | Bordure béton   |  | Lampadaire existant   |
|  | Marquage avec agrégats sur résine   |  | Bassin ou noue  |
|  | Altitude terrain naturel (après travaux de viabilité)   |  | Regard de branchement Eaux Usées (altitude fil d'eau)   |
|  | Altitude projet (d'après le plan d'exécution)   |  | Arrivée Eau Potable   |
|  | Sens de circulation   |  | Coffret EDF (altitude voirie finie)   |
|  | Borne en bois   |  | Boitier de branchement Télécom  |
|  | Parcelle cadastrale   |  | Banc  |
|  | Tranche du lotissement  |  | Borne OGE implantée   |
|  |   |  | Borne OGE existante   |

Les altitudes "voirie finie" sont indiquées sur le plan.  
Les altitudes des seuils des constructions ou des accès aux lots devront en tenir compte lors de l'implantation.

Echelle : 1/200

