



Parc d'Activités de Laroiseau  
8 rue Ella MAILLART  
CS6202 56005 VANNES CEDEX

- Aménagement durable
- Environnement et paysages
- Ingénierie VRD
- Droit de l'urbanisme
- Géomètres-experts

Tel : 02 97 47 23 90

E-mail : vannes@geobretagnesud.com  
Web : www.geobretagnesud.com

Département du Morbihan  
COMMUNE DE PLOEREN

Rue Abbé Guillevin

Lotissement " Le clos RAPHAELE "

Lot n° 1

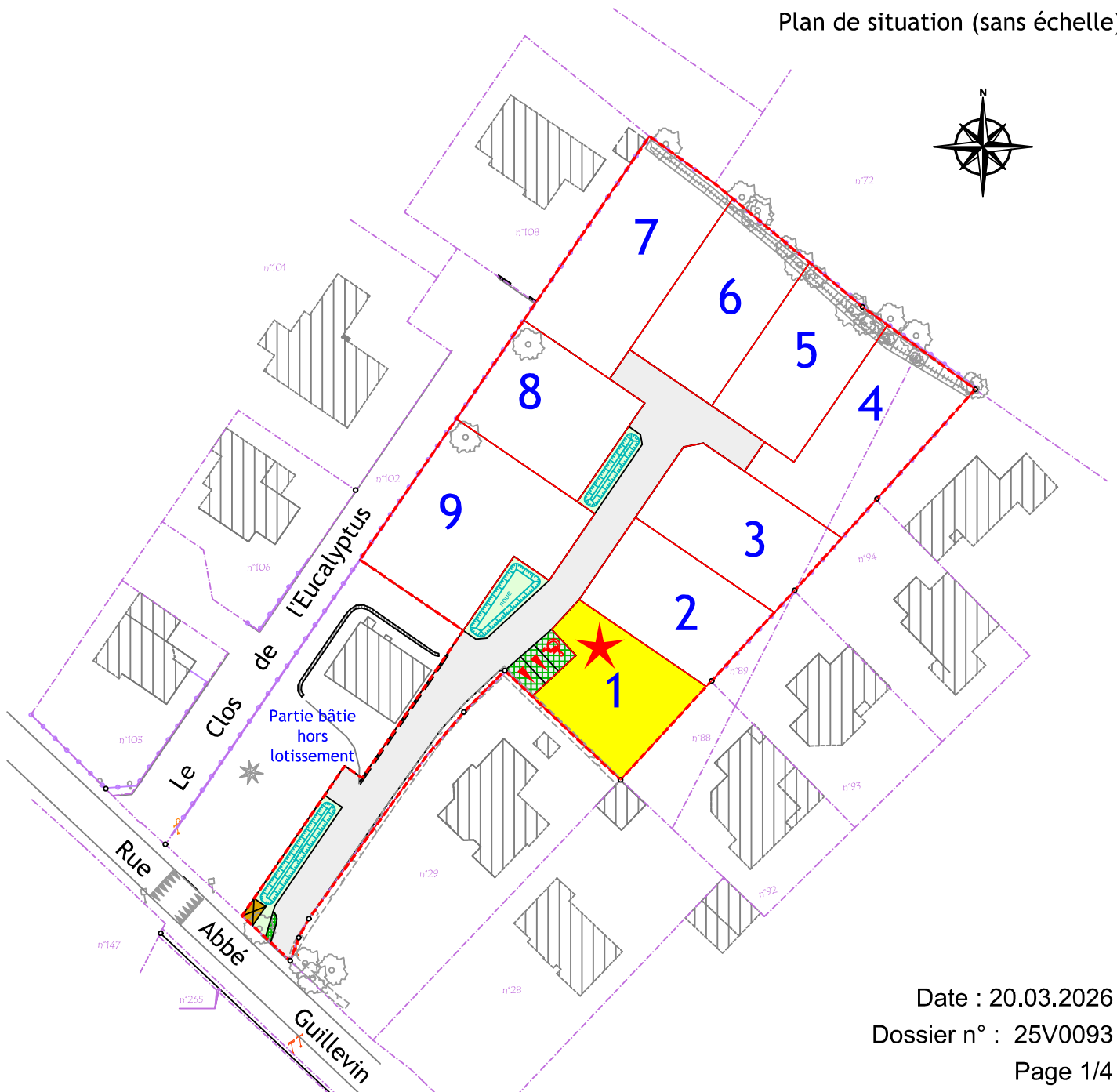
# PLAN DE VENTE ET DE BORNAGE

AVEC DESCRIPTIF DU TERRAIN A BATIR (Art. L115-4 du Code de l'Urbanisme)

**DOCUMENT  
PROVISOIRE**



Plan de situation (sans échelle)



Date : 20.03.2026

Dossier n° : 25V0093

Page 1/4

## Lot n° 1

AVEC DESCRIPTIF DU TERRAIN A BATIR (Art. L115-4 du Code de l'Urbanisme)

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme :

" Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat."

### - Références cadastrales et Situation :

*Un terrain à bâtir sis :*

Département du : MORBIHAN

Commune de : Ploeren

Section : AL

Parcelle(s) n° : 87p

- Superficie réelle :..... 306 m<sup>2</sup>

- Surface de plancher maximale autorisée :..... 150 m<sup>2</sup>

- Emprise au sol maximale autorisée :..... 60% de la superficie du lot

- Coefficient de pleine terre minimal autorisé : 20% de la superficie du lot

### - Permis d'Aménager :

Le lotissement "Le clos RAPHAELLE" bénéficie d'un permis d'aménager au profit de la société Fily Promotion délivré par arrêté en date du 05.03.2026 par la commune de Ploeren sous la référence : PA 056 164 25 00002.

### - Espaces communs :

Conformément aux dispositions de la pièce PA 12 du permis d'aménager, le lotisseur s'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

### - Servitude(s) :

Sans objet

### - Descriptif des limites :

\* La limite joignant les points A-B-C-D-E résulte de la division des parcelles AL n° 87 et 98 (document d'arpentage n° \_\_\_\_ numéroté le \_\_.\_\_.2026 et dressé par M. \_\_\_\_\_, géomètre-expert à Vannes).

\* La limite joignant les points E-F est conforme au plan de contrôle des limites dressés le \_\_\_\_\_ par M. \_\_\_\_\_, géomètre-expert à Vannes.

\* La limite joignant les points F-A est conforme au procès-verbal de bornage et au plan dressés le \_\_\_\_\_ par M. \_\_\_\_\_, géomètre-expert à Vannes.

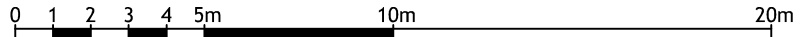
NOTA 1: La détermination des limites et les surfaces sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après bornage.

NOTA 2: Il s'agit d'un plan provisoire, susceptible de subir des modifications et/ou des compléments. Dans tous les cas, le constructeur et/ou architecte devra étudier le projet de construction au regard des données du plan de vente définitifs après bornage et après travaux.

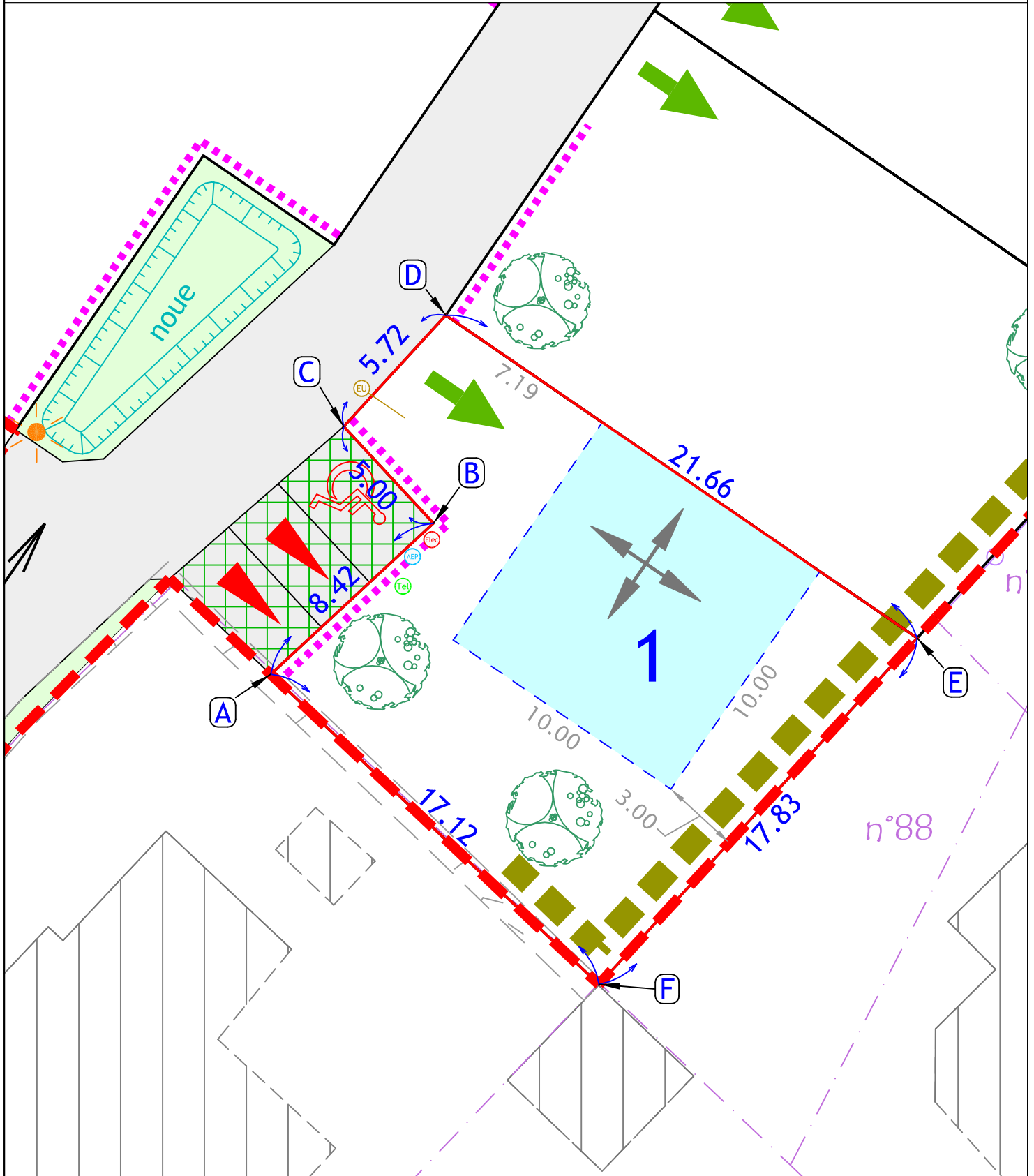
**DOCUMENT  
PROVISOIRE**



Echelle 1/200








Page 3/4



Aucun branchement eaux pluviales - infiltration à la parcelle  
(voir règlement du lotissement - pièce PA10)

## LEGENDE

-  Application cadastrale
-  Borne
- 00.00** Cotation périmétrique
-  Candélabre (position de principe)
-  Périmètre de l'opération
-  Accès véhicules interdit
-  Contour de lot
-  Aire de présentation des conteneurs individuels
-  Espace vert
-  Voirie - chaussée
-  Noue / fossé de rétention
-   Emplacement de stationnement commun (revêtement perméable)
-  Revêtement perméable
-  Zone d'implantation principale des constructions
-  Zone non constructible pour protéger la haie
-  Sens de faîtage de la construction autorisé
-  Accès au lot (emplacement indicatif)
-  Arbre à planter par les acquéreurs (emplacement conseillé)
-  Arbre existant à conserver
-  Haies protégées au titre des éléments du paysage à préserver (L151.23)
-  Talutage à créer (hauteur 50cm), destinés à empêcher le débordement des ouvrages d'infiltration vers les fonds aval


## POSITION DES BRANCHEMENTS

### IMPORTANT :


Les indications sont figuratives, non opposables et pourront subir des modifications importantes (angle opposé de la propriété parfois) en fonction des contraintes et obligations imposées par les services concessionnaires lors de la validation des plans d'exécution des travaux ou lors de la réalisation des travaux.

Dans tous les cas, les constructeurs devront se référer aux emplacements réalisés après travaux.

 Téléphone

 Eaux usées

 Electricité

 Eau potable

*Aucun branchement eaux pluviales  
(voir règlement du lotissement - pièce PA10)*