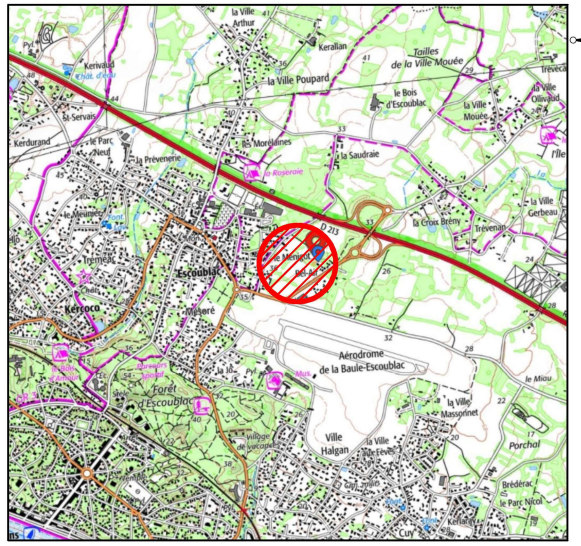
S.A.S. MENIGOT
27bis, route du Mortier Vannerie
CS 52411
44 124 VERTOU Cedex
Tel: 02 51 79 18 96

" *Les Jardins du Ménigot* "

COMMUNE DE LA BAULE

LOT n° 4	Adresse : 23, avenue Hélène Dutrieu	
	Références Cadastrales Section CY n°438	Superficie apparente S = 301 m²
Permis d'Aménager PA 044 055 24 T0003 - 12/09/2024 PA 044 055 24 T0003 M01 - 13/10/2025 PA 044 055 24 T0003 M02 - 04/02/2026	Surface Plancher maximum : 150 m² Emprise au sol maximum : 90 m² Servitude Particulière : OUI ☐ NON ☒	

PLAN DE SITUATION



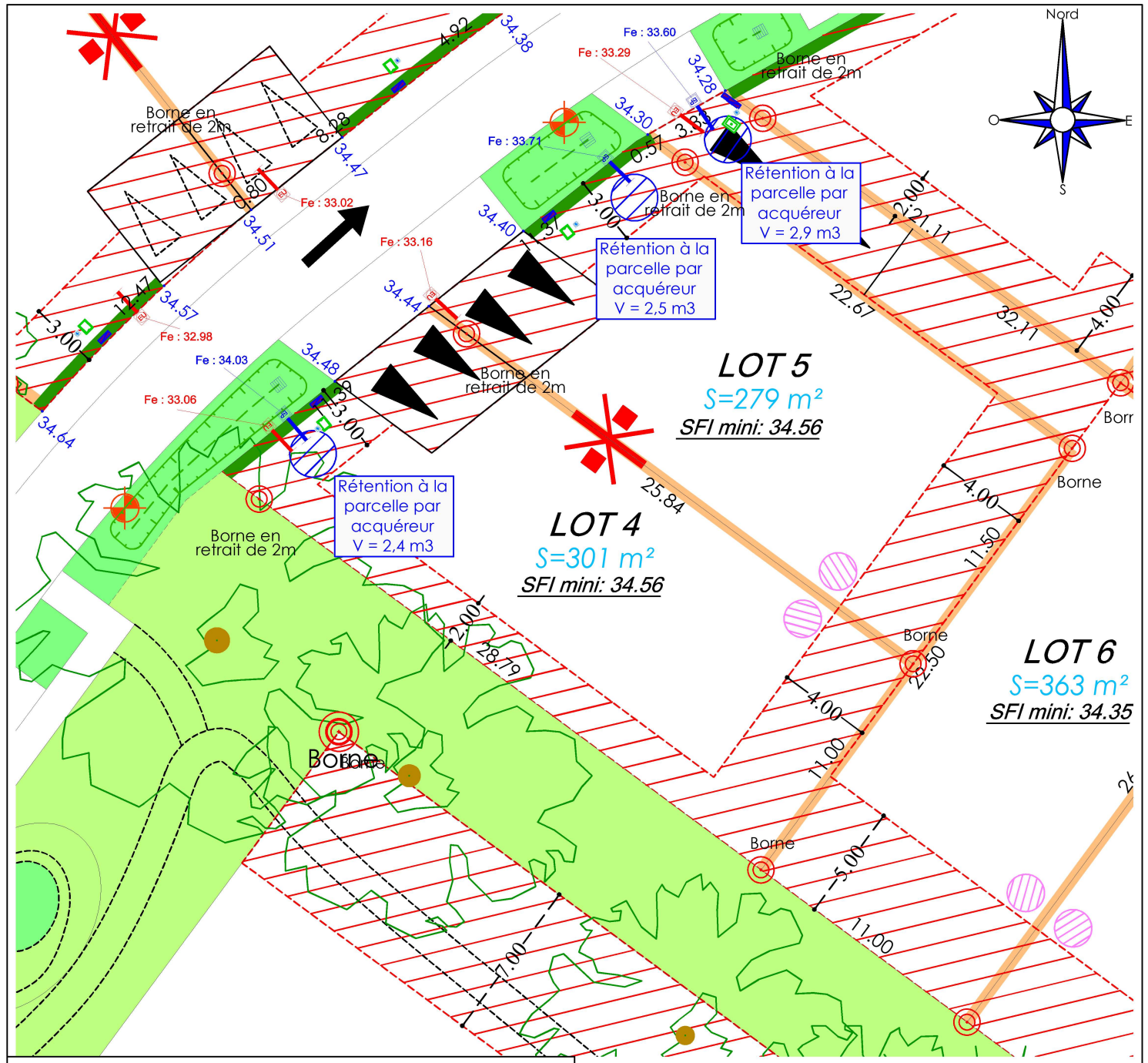


PLAN DE VENTE

Dossier : 21.0675B	Ind.	Date	Modifications
	D	19/05/2026	Bornage des ilots - Réf. cadastrales + rue
	E	17/06/2026	Implantation bornes ilot 2
	F	23/07/2026	Bornage des lots

ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS
***Fabien PALFROY** - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT*
***Germain BATARD** - Géomètre-Expert - Ingénieur ESTP*
9, avenue Florian - BP 3 - 44500 LA BAULE
Tél : 02 40 42 78 40
420, route de la Janvrie - BP 1412 - 44214 PORNIC cedex
Tél : 02 40 82 01 44
63, chemin des Mules - 44600 SAINT-NAZAIRE
Tél : 02 40 66 00 04
20, boulevard Romanet - 44000 NANTES
Tél : 02 72 65 99 00
31, avenue Pierre Guillou - 44250 SAINT BREVIN LES PINS
Tél : 09 51 11 91 15

ACDM Architecture
Architecte - Urbaniste
27bis, route du Mortier Vannerie
44124 VERTOU
Tél : 02 51 79 18 91



- L'emplacement des coffrets, branchements et attente est donné à titre indicatif.
- L'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- Certains ouvrages (coffret,...) pourront être implantés en limite de propriété côté privé pour des raisons esthétiques globales ou techniques.
- Le parcellaire, les superficies et les cotes sont donnés à titre indicatif. Ils seront définitifs après le bornage des lots.
- L'opération a fait l'objet de fouilles archéologiques. Le terrain a été partiellement remanié puis remis en état à l'issue des interventions. La profondeur du bon sol sera a vérifier par l'acquéreur du lot avant démarrage de ses travaux de construction.

0 2 4 6 8 10m

Echelle : 1/ 250

LEGENDE

- Zone inconstructible pour toute construction
- Implantation des constructions à 0 ou 4m minimum des limites de lot
- Zone d'implantation des annexes dans la limite de 9m² d'emprise
- Haie existante à conserver et valoriser, après nettoyage soigné
- Accroche obligatoire des constructions en limite de lot
- Emplacement imposé des accès aux lots, dans le respect des espaces verts communs - non constructible (espace privatif non clos 5.00m de largeur x 5.00m mini de profondeur) - à charge acquéreur (lots 4 à 14, A19 - hors cas particulier lots 6 et 12)
- Emplacement imposé des accès aux lots - non constructible (espace privatif non clos 5.00m mini à 7.50m maxi de largeur x 5.00m mini de profondeur) - à charge acquéreur
- Clôture végétale à la charge de l'aménageur
- Clôture à la charge de l'acquéreur
- SFI mini: 33.00 — Altimétrie Sol Fini Intérieur minimum
- 33.40 — Altimétrie aménagement projetée
- Zones humides répertoriées et identifiées
- Espaces verts communs engazonnées ou en prairie naturelle
- Espaces verts communs ou noues en accompagnement des voies
- Sens de circulation
- Arbres existants
- Branchement des eaux usées
- Branchement des eaux pluviales
- Point de livraison eau, télécom, électricité
- Point d'éclairage (position projetée)

Position des branchements EU, EP, AEP, TEL, ELEC d'après plan de recolement des entreprises.