



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 Cadastres
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

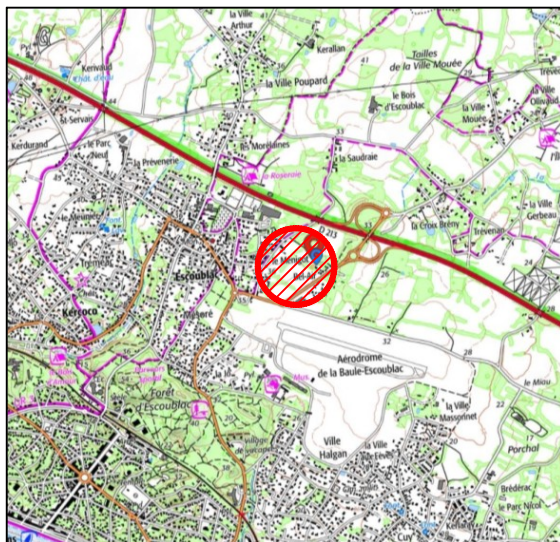
Emprise au sol maximum : 90 m²

Servitude Particulière :

OUI ☐

NON ☒

PLAN DE SITUATION



PLAN DE VENTE

Dossier : 21.0675B

Ind.

Date

Modifications

B

04/02/2026

Arrêté modificatif PA n°2

C

10/03/2026

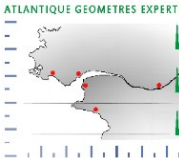
Bornage définitif du périmètre

D

19/05/2026

Bornage des ilots - Réf. cadastrales + rue

AGE



ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS

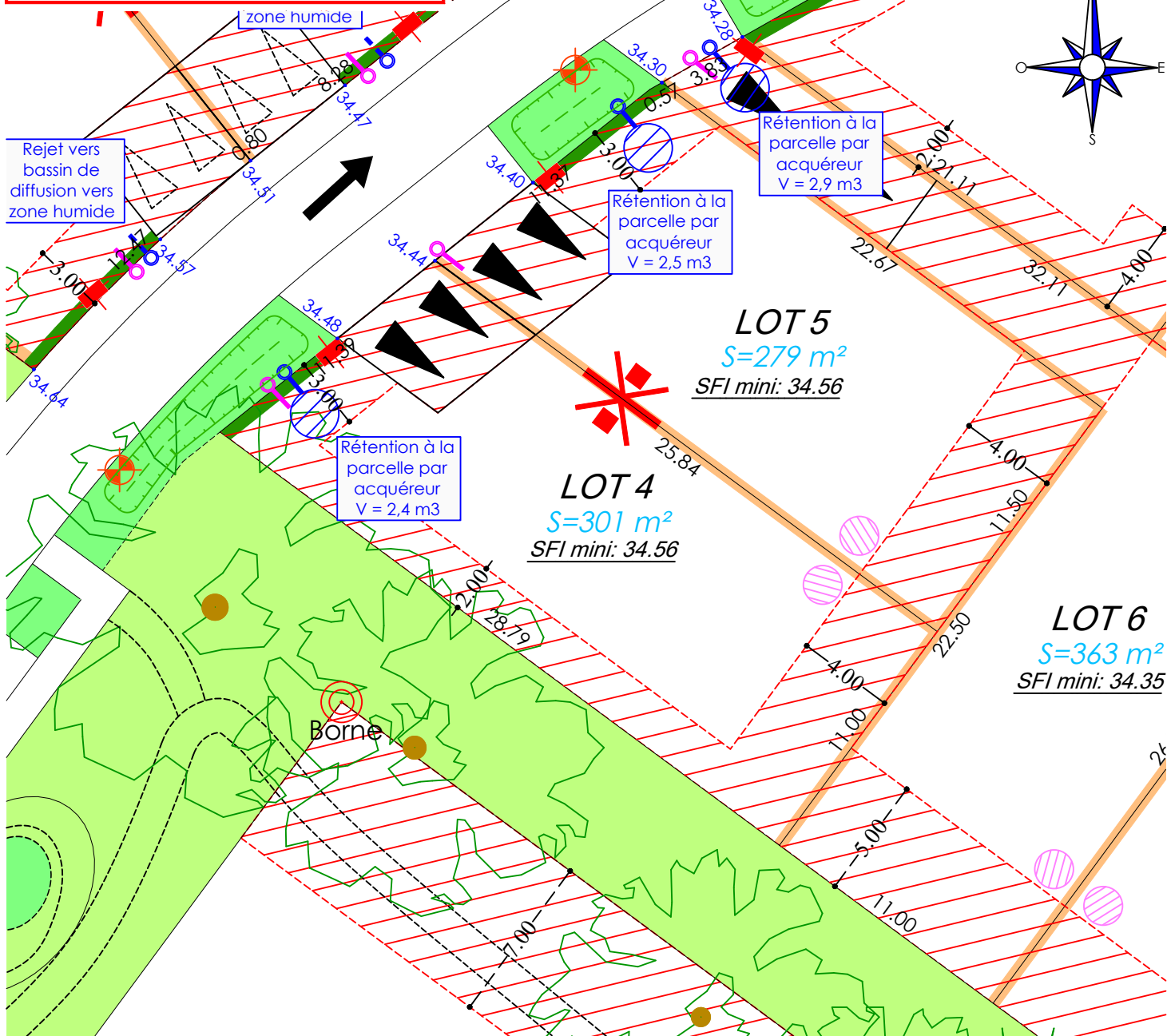
Fabien PALFROY - Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT
Germain BATARD - Géomètre-Expert - Ingénieur ESTP
9, avenue Florian - BP 3 - 44500 LA BAULE
Tél : 02 40 42 78 40
420, route de la Janvrie - BP 1412 - 44214 PORNIC cedex
Tél : 02 40 82 01 44
63, chemin des Mules - 44600 SAINT-NAZAIRE
Tél : 02 40 66 00 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

PLAN PROVISOIRE



- 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 à vérifier par l'acquéreur du lot avant démarrage de ses travaux de construction.

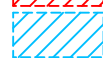
0 2 4 6 8 10m

Echelle : 1/ 250

LEGENDE



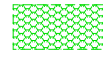
Zone inconstructible pour toute construction



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)



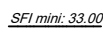
Emplacement imposé des accès aux lots - non constructible (espace privatif non clos 5.00m mini à 7.50m maxi de largeur x 5.00m mini de profondeur) - à charge acquéreur



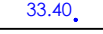
Clôture végétale à la charge de l'aménageur



Clôture à la charge de l'acquéreur



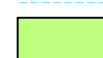
Altimétrie Sol Fini Intérieur minimum



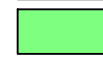
Altimétrie aménagement projetée



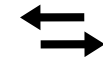
Zones humides répertoriées et identifiées



Espaces verts communs engazonnés ou en prairie naturelle



Espaces verts communs ou noues en accompagnement des voies



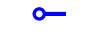
Sens de circulation



Arbres existants



Branchement projeté des eaux usées



Branchement projeté des eaux pluviales



Point de livraison projeté eau, télécom, électricité



Point d'éclairage (position figurative)