Extrait de la pièce PA10$_1$

Clôtures et haies de type 1

Clôtures et haies de type 1 bis

En limite avec la voie de desserte du lotissement, les clôtures seront composées d'une ganivelle en bois sur poteaux en bois de 1m20 de hauteur maximum au niveau de la façade principal de la parcelle (clôtures de type 1) et d'une hauteur de 1m50 au niveau des limites latérales sur voie (clôtures de type 1 bis). Cette ganivelle sera implantée en limite de propriété.

Les plaques de soubassement en béton et les lames occultantes seront interdites.

Cette ganivelle devra être doublée d'une haie d'essences variées présentant au minimum cinq espèces différentes appartenant à la palette préconisée. Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques seront interdites. Cette haie ne devra pas dépasser une hauteur de 1m80.

Les murets de soutènements seront interdits au niveau de ces limites.

La fourniture et pose de cette ganivelle sera à la charge de l'acquéreur.

La pose de la haie sera à la charge de l'acquéreur.

Clôtures et haies de type 2

En limite avec la zone humide existante et les bassins paysagers les clôtures seront composées d'un grillage rigide sur poteaux de même type de 1m80 de hauteur maximum. Ce grillage sera implanté en limite de propriété.

Des plaques de soubassements en béton d'une hauteur de 25cm maximum seront autorisées.

Les lames occultantes en bois à intégrer au niveau du grillage seront autorisées. Les lames en PVC seront interdites.

Ce grillage devra être doublée d'une haie d'essences variées présentant au minimum cinq espèces différentes appartenant à la palette préconisée. Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques seront interdites. Cette haie ne devra pas dépasser une hauteur de 1m80.

La fourniture et pose de ce grillage et de cette haie sera à la charge de l'acquéreur.

Clôtures et haies de type 3

Clôtures et haies de type 3 bis

En limite avec un espace vert commun, une zone naturelle ou agricole, sous le houppier des arbres existants conservés, le long des rues des Egréas et des Moulins, les clôtures seront composées d'un grillage de type ursus léger (=grillage à mouton) sur poteaux en bois de 1m50 de hauteur maximum.

Les plaques de soubassement en béton et les lames occultantes seront interdites.

Ce grillage pourra être accompagné d'une haie d'essences variées présentant au minimum cinq espèces différentes appartenant à la palette préconisée. Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques seront interdites.

Les murets de soutènements seront interdits au niveau de ces limites.

Des passages pour la petite faune devront être mis en place tous les 15m environ.

Pour le type 3, la fourniture et pose de ce grillage sera à la charge de l'acquéreur.

Pour le type 3 bis, la fourniture et la pose de grillage sera à la charge de l'aménageur.

L'éventuelle haie sera à la charge de l'acquéreur que ce soit pour le type3 ou 3 bis.

Un portillon pourra être installé par l'acquéreur conformément aux règles définies au paragraphe sur les portillons.

Clôtures et haies de type 4

En limite entre deux parcelles privatives, les clôtures devront être conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

Les acquéreurs auront donc la liberté de monter la clôture qui leur plait dans la mesure où celle-ci répond aux exigences du PLUi.

Les lames en PVC seront interdites.

Dans le cas d'une haie, celle-ci devra présenter au minimum cinq espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée plus loin dans ce document. Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence seront interdites.

Les claustras bois d'une épaisseur inférieure à 20mm seront interdits.

La fourniture et pose de ce grillage et de cette haie sera à la charge de l'acquéreur.

Extrait du cahier des charges

Conditions d'exercices du droit de passage sur l'emprise privative des lots 1, 9, 10, 11, 12, 43, 44 et 13 :

Un passage de 3m de large minimum devra être laissée à toute personne sur l'emprise du lot privatif. Il devra être libre d'accès tous les jours ouvrés de 7h à 20h, ne devra jamais être encombré.

Le fonds servant prendra à sa charge exclusive les frais d'entretien du passage de manière qu'il soit praticable. Il devra entretenir continuellement en bon état l'assiette du droit de passage. Il sera responsable de tous dommages pouvant subvenir en raison du mauvais état ou du mauvais entretien du passage.

MAÎTRE D'OUVRAGE

PÉRION Réalisations

SNC LES EGREAS
6, Rue de Thessalie - BP 4439
44244 LA CHAPELLE SUR ERDRE CEDEX
Tél : 02.28.01.28.30

BATI-AMÉNAGEMENT

CASSON (44390)
(Département de la Loire-Atlantique)

"EGRÉAS NORD"

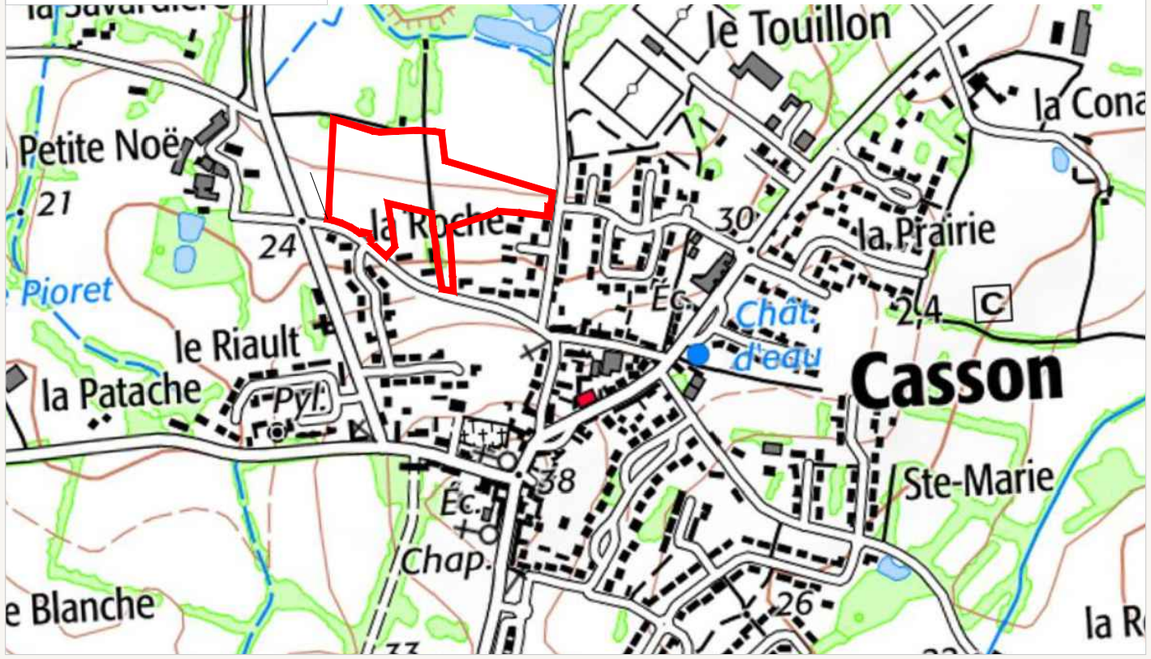
Rue des Egréas

PLAN DE VENTE

Lot n°44

Surface	264 m²
Surface plancher maximale	145 m²
Surface à imperméabiliser maximale	130 m²
Cadastre	AL
Servitude	OUI (servitude de passage)
N° permis d'aménager	PA 44027 23 E0002
Date de l'arrêté	11/12/2023
Dossier	20187-NAN-PDV

Plan de Situation (sans échelle)



MAÎTRISE D'OEUVRE

AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

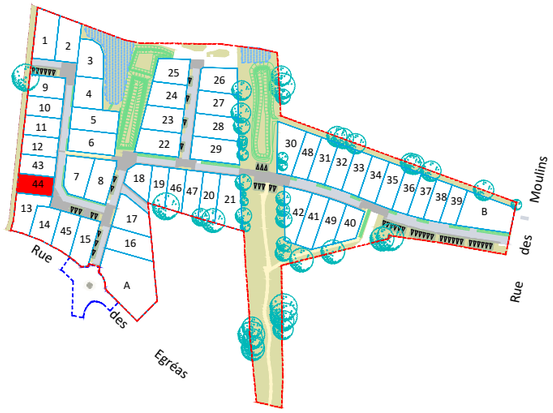
ARCHITECTE - URBANISTE

Dominique DUBOIS
13, Allée Guillaume Dupuytren
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél: 06.19.42.22.63

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR

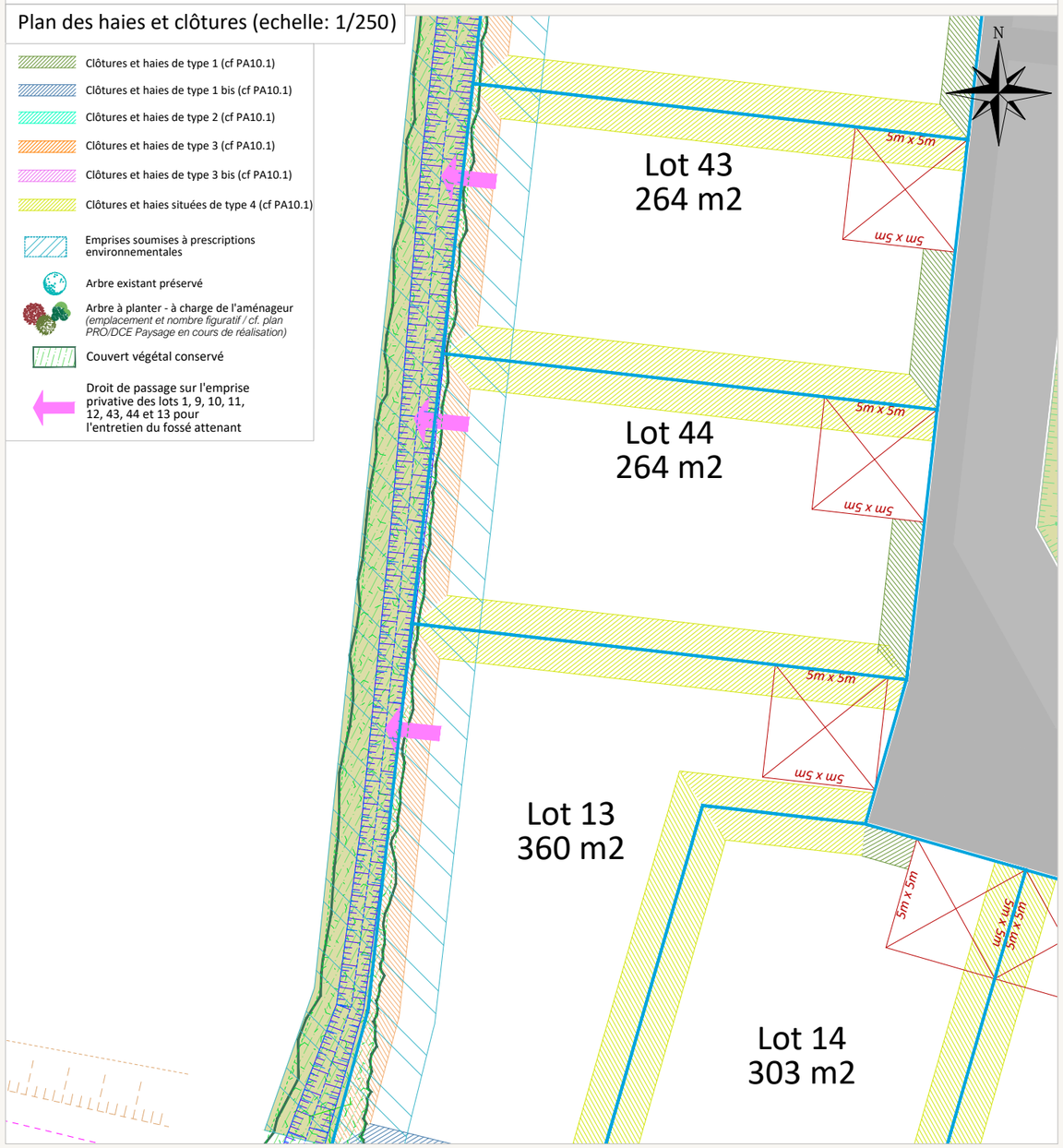
OAK
11, Rue de Budapest
44000 NANTES
Tél: 06.25.01.06.28

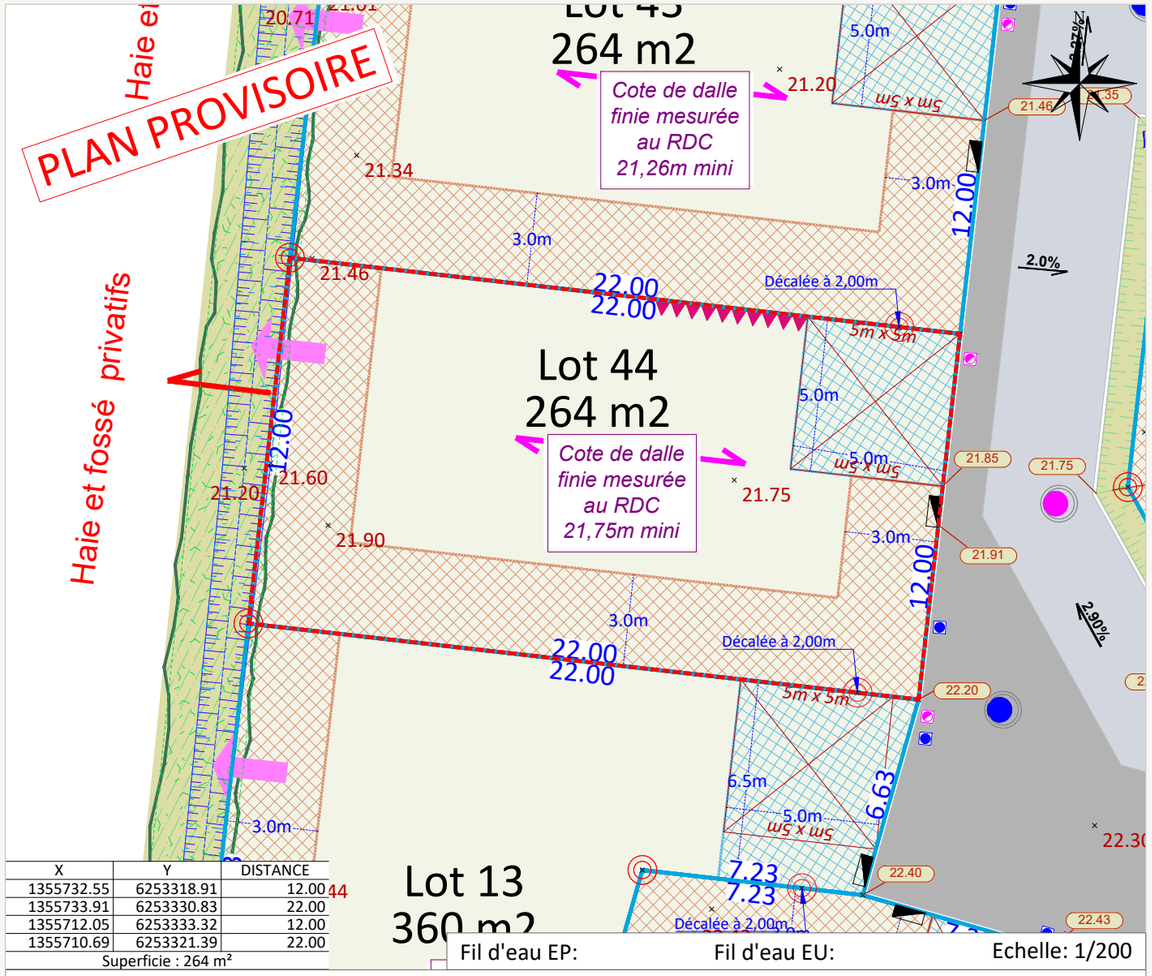
Plan de Situation (sans échelle)



Plan des haies et clôtures (echelle: 1/250)

- Clôtures et haies de type 1 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 1 bis (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 2 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 3 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 3 bis (cf PA10.1)
- Clôtures et haies situées de type 4 (cf PA10.1)
- Emprises soumises à prescriptions environnementales
- Arbre existant préservé
- Arbre à planter - à charge de l'aménageur *(emplacement et nombre figuratif / cf. plan PRO/DCE Paysage en cours de réalisation)*
- Couvert végétal conservé
- Droit de passage sur l'emprise privative des lots 1, 9, 10, 11, 12, 43, 44 et 13 pour l'entretien du fossé attenant





X	Y	DISTANCE
1355732.55	6253318.91	12.00
1355733.91	6253330.83	22.00
1355712.05	6253333.32	12.00
1355710.69	6253321.39	22.00

Superficie : 264 m²

Fil d'eau EP: Fil d'eau EU: Echelle: 1/200

LEGENDE

- Périmètre du lot
- Lots libres
- Ilot dédié à la construction de logements en locatif social
- Voie en enrobés noirs *(ou équivalent)*
- Voie en enrobés hydrodécapés *(ou équivalent)*
- Aire de répurgation en béton *(ou équivalent)*
- Stationnements visiteurs en revêtement drainant de type pavés à joints engazonnés *(ou équivalent)*
- Cheminement carrossable en mélange terre-pierre *(ou équivalent)*
- Espaces verts
- Chemin piéton en sablé stabilisé *(ou équivalent)*
- Zone non-aedificandi pour tout type de construction *(hors abris de jardin)*
- Zone constructible uniquement pour un éventuel carport
- Accroche obligatoire de la construction principale ou secondaire (cf PA10.2)
- Axe du faîtage principal imposé
- Emplacement obligatoire pour l'implantation d'un abri de jardin non-accolé à la construction principale.
- Adossement obligatoire du volume principal ou secondaire de la construction (cf PA10.2)
- Accès privatif au lot - Emprise minimale de 5m de largeur par 5m de profondeur dédiée au stationnement
- Aire d'apport volontaire des bacs pour les lots concernés
- Servitude de tréfonds ou de surplombs (Cf. plan + cahier des charges)
- Droit de passage sur l'emprise privative des lots 1, 9, 10, 11, 12, 43, 44 et 13 pour l'entretien du fossé attenant
- Talus existant conservé
- Bassin / noue de collecte des Eaux Pluviales
- Fossé existant
- Structure de rétention enterrée
- Zone humide inventoriée
- Stationnement visiteur avec chasse roue en bois
- 32.83 Altitude terrain naturel
- 20.88 Altitude projet
- Point de rejet EP
- Tampon grille Ø800 / Grille 40x40
- Ouvrage de régulation
- Pompe de relèvement
- Regard EP / EU
- Branchement EP / EU
- Coffrets techniques
- Poteau incendie
- Candélabre simple feu
- Candélabre existant
- Poteau Télécom existant
- Panneau divers
- Grille / Avaloir

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47 Rattachement altimétrique: IGN69 Date d'édition: 27/03/2025

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

1. Ecoulement des eaux pluviales "Article 640 du code civil" : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales provenant des fonds supérieurs.
2. L'aménageur se réserve le droit pour toute raison d'ordre technique d'implanter des bornes EDF 400 A ou des bornes pavillonnaires France Télécom sur les lots.
3. La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candélabres, grillles et végétaux, etc...) est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée par le maître d'ouvrage. La position des ouvrages techniques devra être vérifiée avant le démarrage de la construction.
4. Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation d'une fondation à l'intérieur des lots, rendue nécessaire pour la pose des bordures prévues en limite de propriété.
5. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
6. Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
7. Un rejet des eaux de toiture au point bas directement dans la zone humide est autorisé pour les lots 2 à 6. Le rejet des eaux des emprises situées sous les parkings privatifs devra le faire vers la voirie. Il sera interdit de connecter ces rejets vers la zone humide pour éviter de polluer le milieu naturel.
8. Les acquéreurs des lots 1, 9 à 13 et 43, 44 devront laisser l'accès aux entreprises missionnées pour l'entretien du fossé et de la haie. En cas d'installation d'un grillage, un portillon devra être installé pour l'accès au fossé.