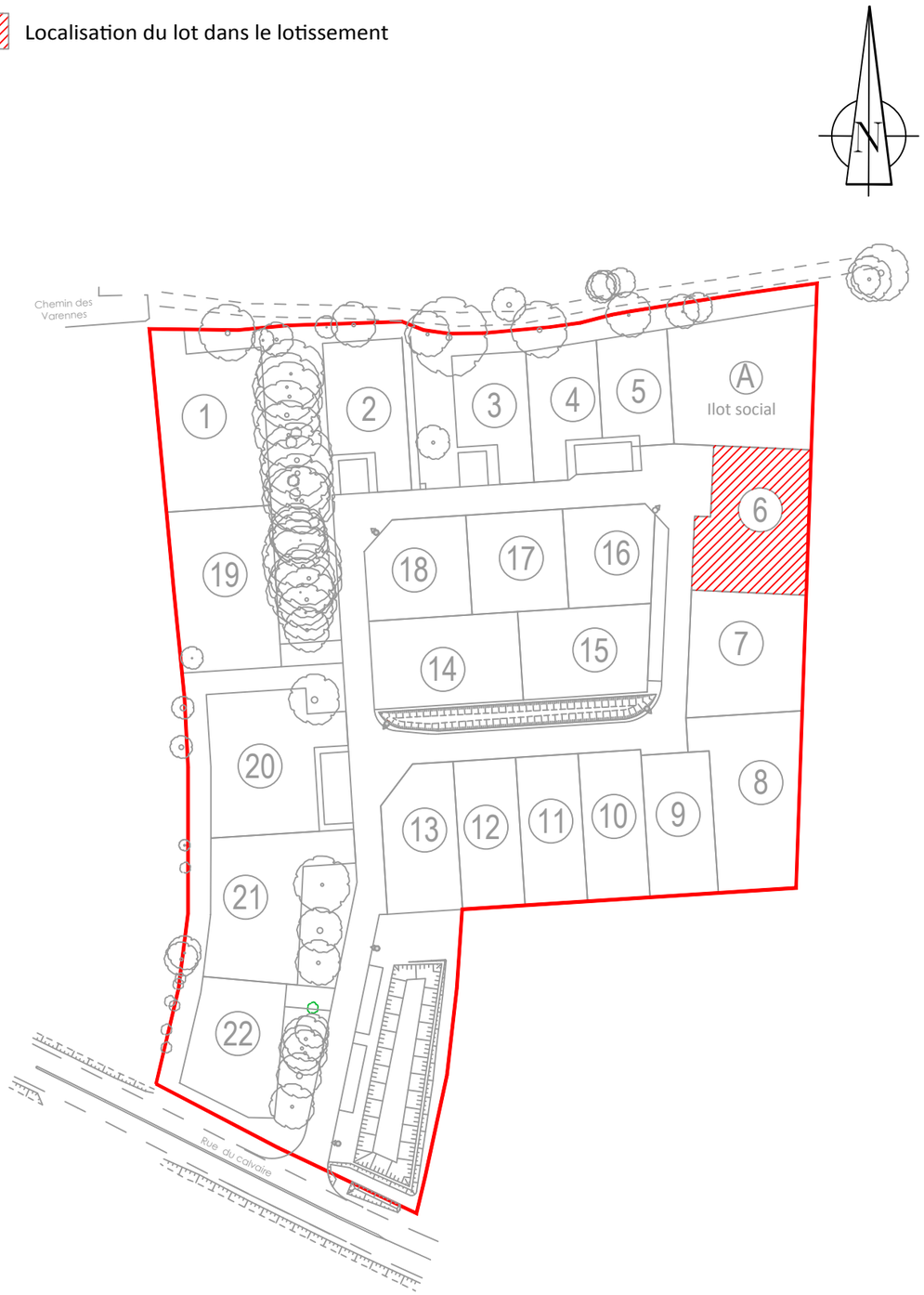
PLAN DE SITUATION DU LOT

Localisation du lot dans le lotissement



(Sans échelle)

MAÎTRE D'OUVRAGE

PÉRION Réalisations

SNC LES JARDINS DE PROCE
6 rue de la Thessalie - ZA de la Bérangerais
LA CHAPELLE SUR ERDRE (44240)
Tel : 02.28.01.28.30
direction.realisations@perion-immobilier.com

LES TOUCHES (44390)
Département de Loire Atlantique

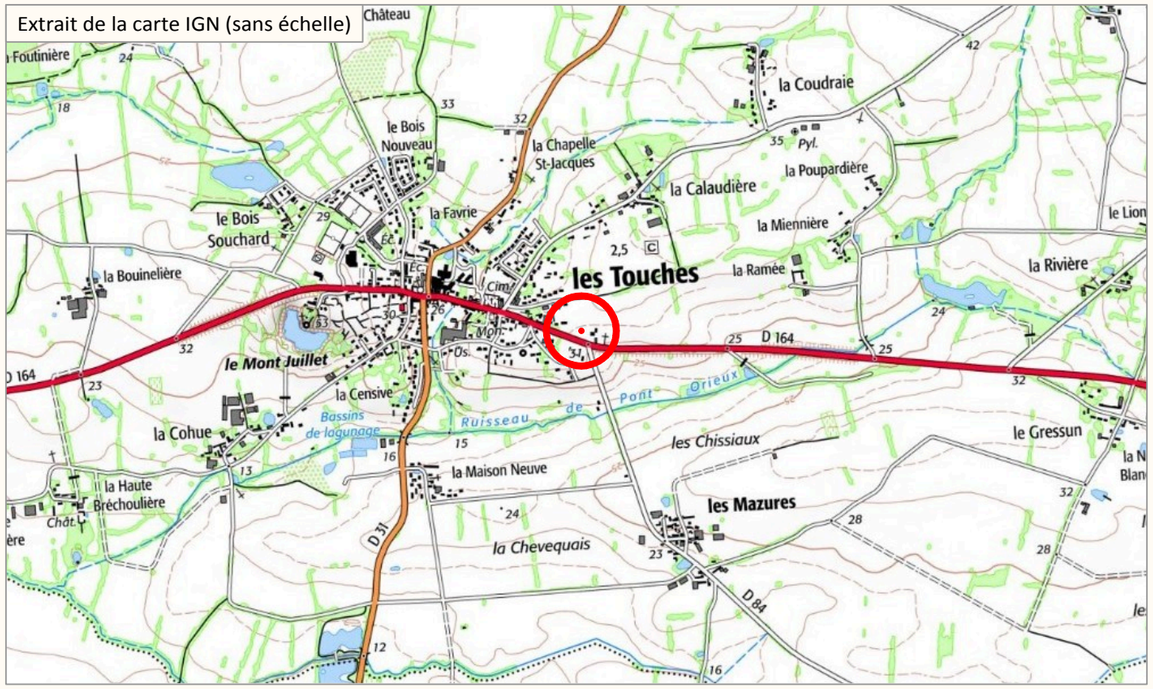
Lotissement
" LE CLOS DES VARENNES "
PA44205 25 E0001 - Arrêté du 20/08/2025
PA44205 25 E0001 M02 - Arrêté du 17/08/2026

Surface du lot :	476 m²
Surface plancher maxi :	180 m²
Surface imperméabilisée maxi :	150 m²

Référence cadastrale : Section YC n° 534
Servitude : NON
Adresse : 19 rue Jacqueline Auriol

PLAN DE VENTE DEFINITIF
LOT n°6

Extrait de la carte IGN (sans échelle)



ARCHITECTES & URBANISTES

VOIX MIXTES urbanisme & paysage

AGENCE VOIX MIXTES
1, Place de l'Europe
44400 Rezé

Tél. 02.51.70.50.99
contact@voixmixte.fr

MAÎTRISE D'OEUVRE - GEOMETRE EXPERT

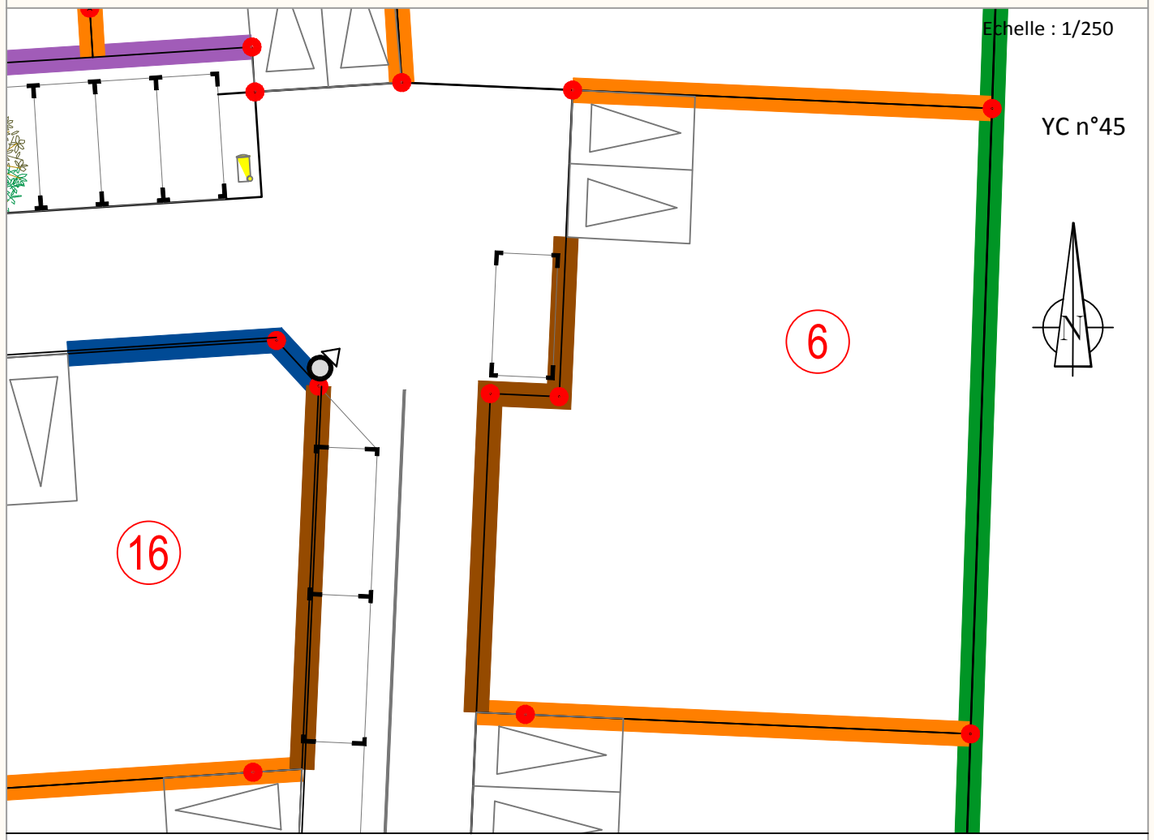
Agende de BLAIN
9, rue Thomas Edison
BP14
44130 BLAIN

Tél. 02 40 79 02 70
blain@bcg-geometre-expert.fr

Dossier : B9933

BCG GEOMETRES EXPERTS

PLAN DES CLÔTURES OBLIGATOIRE - Application du règlement du lotissement (PA10b - mars 2025)



LEGENDE :

<u>Clôtures au contact des espaces collectifs de voirie, de cheminement, de stationnement et d'accompagnement paysager de la rue.</u>

<u>Clôtures au contact de haies arbustives associées aux aires de stationnement situées sur le domaine public :</u>
Clôture non obligatoire à la charge de l'acquéreur
Clôture constituée :
- soit d'une ganivelle de châtaigner (Ht max 1,20 m),
- soit d'un grillage rigide permettant l'introduction de lames occultantes en bois (Ht max 1,20 m)

<u>Clôtures en façade sur voie – **hauteur 1,20 m**:</u>
Sur ces linéaires en façade sur voie, le lotisseur plante une haie mixte arbustive sur le lot privatif dont la préservation et l'entretien sur les deux faces seront à la charge de l'acquéreur.
Clôtures non obligatoires à la charge de l'acquéreur.
A l'arrière de la haie plantée par le lotisseur, en retrait au minimum de 0,50 m, l'acquéreur pourra s'il le souhaite poser une clôture constituée d'un grillage gris à mailles soudées d'une hauteur maximale de 1,20 m.

<u>Clôtures en façade sur voie et cheminement – **hauteur 1,20 m**:</u>
Sur ces linéaires en façade sur voie et cheminement, le lotisseur plante une haie mixte arbustive sur le lot privatif dont la préservation et l'entretien sur les deux faces seront à la charge de l'acquéreur.

Clôtures non obligatoires à la charge de l'acquéreur.
A l'arrière de la haie plantée par le lotisseur, en retrait au minimum de 0,50 m, l'acquéreur pourra s'il le souhaite poser une clôture constituée d'un grillage gris à mailles soudées d'une hauteur maximale de 1,20 m.

<u>Clôtures en limite séparative.</u>

<u>Clôtures en limite séparative *(et au contact de la noue dans projet Sud)*</u>
Clôtures non obligatoires à la charge de l'acquéreur.
Clôture constituée :
- soit d'un grillage rigide permettant l'introduction de lames occultantes en bois doublé ou non d'une haie mixte arbustive
- soit d'une haie mixte arbustive à laquelle peut être associée ou non un grillage gris à mailles soudées ou une ganivelle de chataîgner.

Hauteur maximale totale de la clôture :
- 1,80 m au-delà de la 1ère façade de la construction
- 1,50 m jusqu'au droit de la 1ère façade de la construction

Afin de préserver des espaces d'intimité en limite séparative, un mur séparatif enduit des deux côtés ou un pare-vue qualitatif peut se composer avec l'architecture de la construction pour en prolonger le pignon, dès lors que celui-ci est situé en limite de propriété, en n'excédant pas une hauteur de 1,80 m sur une longueur maximale de 5,00 m.

<u>Clôtures entre deux espaces de stationnement non clos</u>
Clôture interdite.
Seul peut être autorisé un muret de soutènement enduit et maçonné (hauteur maximale 0,40 m au-dessus du terrain le plus haut), s'il est justifié par la gestion d'une différence de niveau entre deux espaces de stationnement.

<u>Clôtures en lien avec les espaces naturels préservés et en interface vis-à-vis des espaces agricoles.</u>

<u>Clôtures au contact des espaces naturels publics collectifs, constituée:</u>
- d'une ganivelle de châtaigner (Ht 1,20 m) posée par le lotisseur, en limite sur l'espace privatif.
- Ce dispositif peut être doublé d'une haie mixte d'essences locales plantée par l'acquéreur du lot.

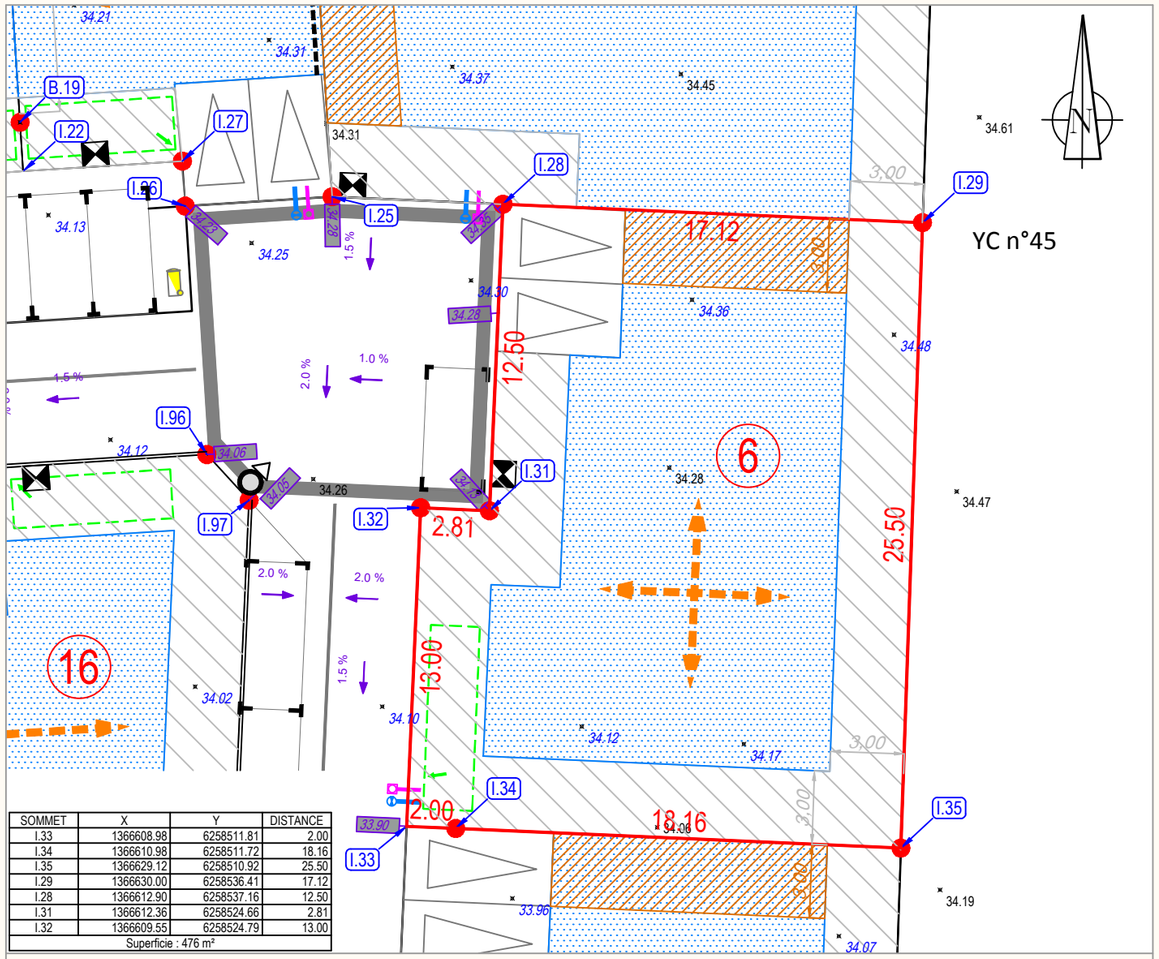
Hauteur maximale totale de la clôture :
- 1,80 m au-delà de la 1ère façade de la construction
- 1,50 m jusqu'au droit de la 1ère façade de la construction

Ces clôtures seront aménagées de manière à être perméables à la petite faune (petits mamifères, reptiles)

<u>Clôtures de transition vis-à-vis de l'espace agricole</u>
Implantée par le lotisseur sur l'espace privatif, elle sera constituée d'une haie mixte d'essence locales bocagères avec une dominante arbustive et quelques arbres tiges ponctuellement, plantée sur talus. Sa préservation obligatoire et son entretien sur les deux faces seront à la charge de l'acquéreur.

A l'arrière de la haie plantée par le lotisseur, en retrait au minimum de 0,50 m, l'acquéreur pourra s'il le souhaite poser une clôture constituée d'une ganivelle de châtaigner d'une hauteur maximale de 1,50 m.

Ces clôtures seront aménagées de manière à être perméables à la petite faune (petits mamifères, reptiles)



SOMMET	X	Y	DISTANCE
I.33	1366608.98	6258511.81	2.00
I.34	1366610.98	6258511.72	18.16
I.35	1366629.12	6258510.92	25.50
I.29	1366630.00	6258536.41	17.12
I.28	1366612.90	6258537.16	12.50
I.31	1366612.36	6258524.66	2.81
I.32	1366609.55	6258524.79	13.00
Superficie : 476 m²			

Coordonnées en système RGF93, Projection CC47 — Echelle : 1 / 250

Rattachement altimétrique en système NGF - IGN69 — Date d'édition : 22/10/2026

Fil d'eau E.U. : 32.11m — Fil d'eau E.P. : 32.74m

LEGENDE

- Borne existante
- Borne à implanter
- Périmètre du Lot
- Stationnement privatif (2 places) non clos, ouvert sur Domaine Public - Emplacement définitif
- Stationnement privatif (5.00m x 6.00m)
- Stationnement privatif (4.00m x 10.00m)
- Branchements réseaux souples
- Branchements : eaux pluviales, eaux usées
- Zone d'implantation d'un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle
- 33.66 Cote altimétrique du terrain avant travaux
- 33.94 Cote altimétrique calculée par interpolation sur Modèle Numérique de Terrain
- Zone d'implantation de la construction principale
- Zone d'implantation :
  -des annexes de moins de 12m²
  -des piscines non couvertes
  -des terrasses inférieures à 45cm de hauteur/TN
  Sous le houppier des arbres existants au moment de la création du lotissement, aucune construction n'est autorisée, ni carport, ni annexe, ni piscine, ni terrasse
- Zone de limitation de la hauteur de la construction
  Dans cette zone, seules les constructions en rez-de-chaussée et d'une hauteur inférieure à 3.5m à l'égout sont autorisées.
- 2.0 % 34.68 Pente et Cote voirie projet
- Servitude de tréfonds (passage de canalisation EU et EP)
- Implantation obligatoire de toute ou partie de la construction principale en limite mitoyenne
- Orientation de la ligne (ou une des lignes) de faîtage principale(s) de la construction
  Pour les maisons d'écriture architecturale traditionnelle (toiture à deux pans symétriques), axe de faîtage à respecter.
  Pour les maisons d'écriture architecturale contemporaine (toit plat), pas d'axe de faîtage à respecter.
- Mât d'éclairage public

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

1.L'écoulement 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.Votre projet de construction (habitation + annexes) devra s'implanter au niveau des zones constructibles définies graphiquement sur le lot tout en s'assurant qu'il ne dépasse pas l'emprise imperméablisable maximum allouée à la parcelle conformément au règlement PA10a