

## Extrait de la pièce PA10<sub>1</sub>

- 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 Egrées 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 privées, 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 PLU.

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 survenir en raison du mauvais état ou du mauvais entretien du passage.

MAÎTRE D'OUVRAGE



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)

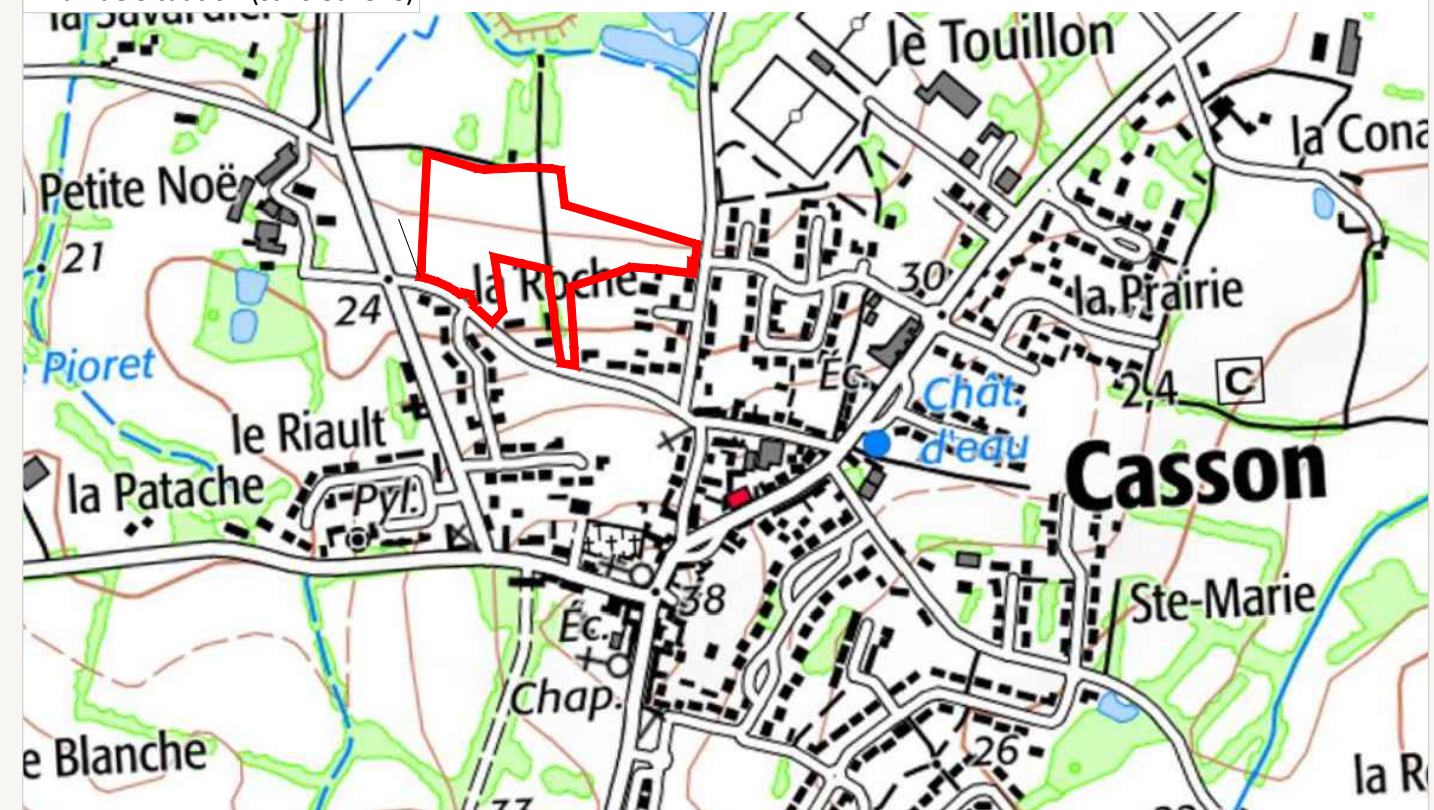
"EGRÉAS NORD"  
Rue des Egrées

PLAN DE VENTE

Lot n°43

Surface	264 m <sup>2</sup>
Surface plancher maximale	145 m <sup>2</sup>
Surface à imperméabiliser maximale	130 m <sup>2</sup>
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

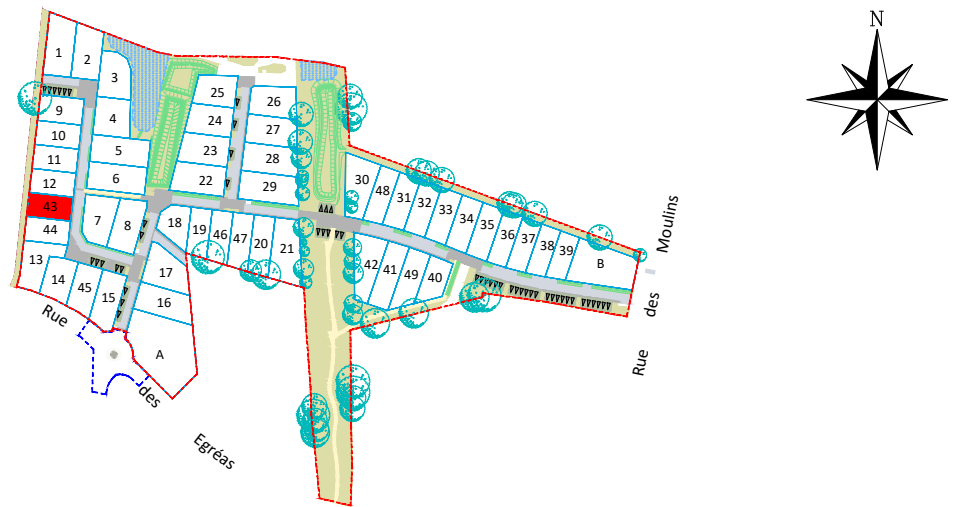
Dominique DUBOIS  
13, Allée Guillaume Dupuytren  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél: 06.19.42.22.63

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR



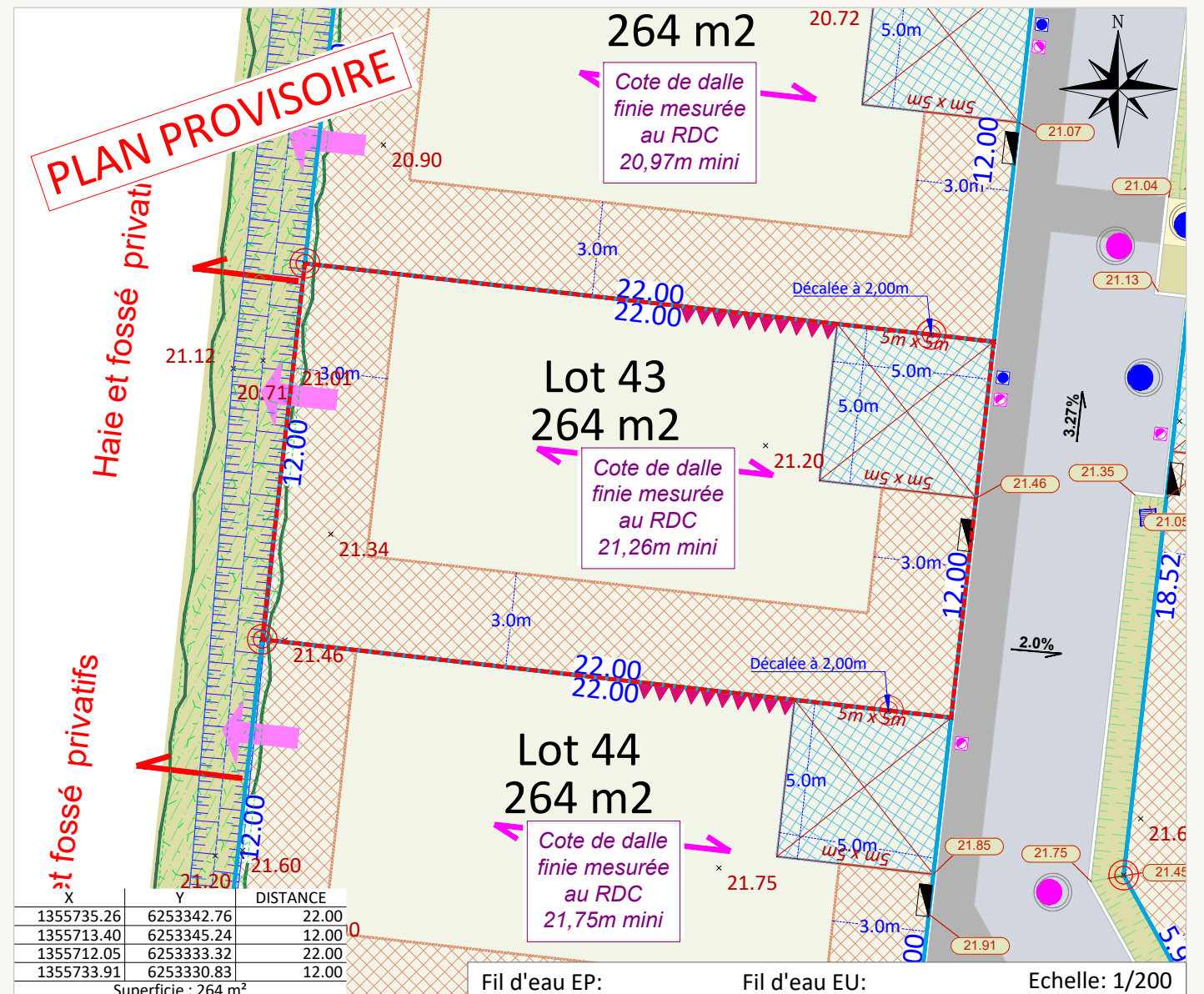
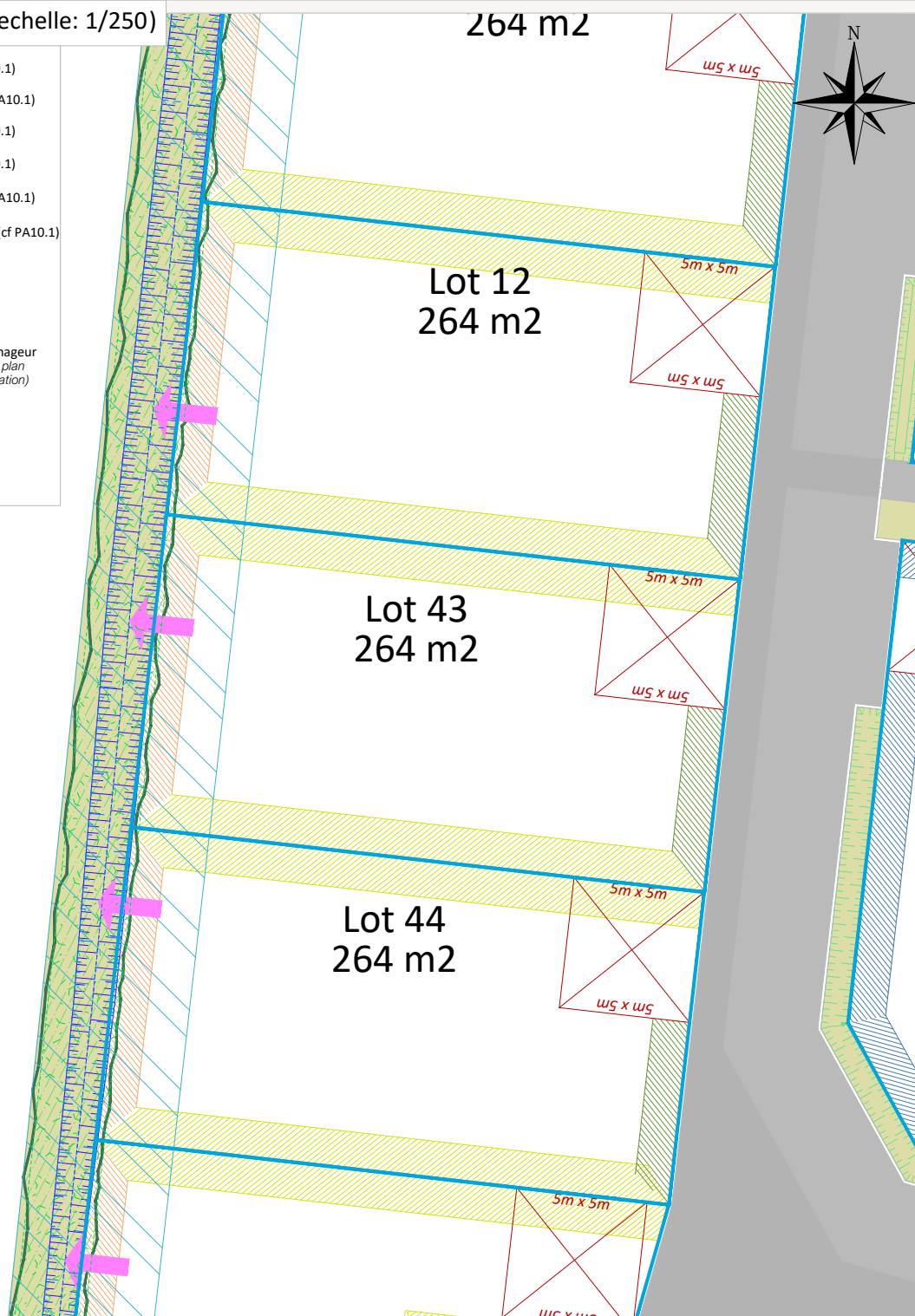
OAK  
11, Rue de Budapest  
44000 NANTES  
Tél: 06.25.01.06.28

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



**LEGENDE**

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

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

**AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS**

- 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.
- 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.
- La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candélabres, grilles 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.
- 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.
- Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
- Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
- 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 privés devra le faire vers la voirie. Il sera interdit de connecter ces rejets vers la zone humide pour éviter de polluer le milieu naturel.
- 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.