

Plan des différentes typologies de haies et clôtures

- Clôtures et haies situées le long de la voie de desserte principale (axe reliant les rues de la Clairière et du Fleuve) (type 1) :**
En limite avec la voie de desserte principale et à proximité des accès aux lots orientés nord, les clôtures seront composées d'un grillage de type tressage de rameaux de faible diamètre (gaulette de châtaigner ou osier ou noisetier) sur poteaux en châtaignier écorcé ou non d'une hauteur de 1m80 maximum. Ce grillage pourra être réalisé à façon sur site ou bien être constitué de panneaux assemblés. Ce grillage sera implanté en limite de propriété. Il pourra être doublé d'une haie vive d'essences variées de 1m80 de hauteur maximum, présentant cinq espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée (cf. Cahier des charges). Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence seront interdites. Les murs de soutènements seront interdits sur ces limites. Aucun dispositif d'occultation en plus du tressage de rameaux mis en place ne sera autorisé. La fourniture, la pose et l'entretien de cette clôture sera à la charge de l'acquéreur.
- Clôtures et haies au niveau des limites situées le long des voies et placettes (type 2) :**
Au niveau des limites situées le long des voies et placettes, les clôtures seront composées d'un grillage de type ursus (= grillage noué à mailles rectangulaires en acier galvanisé) sur poteaux en bois imputrescible de section carrée, le tout d'une hauteur de 1m50 maximum. Ce grillage sera implanté en limite de propriété. Ce grillage sera obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences variées, de 1m50 de hauteur maximum, présentant cinq espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée (cf. Cahier des charges). Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence seront interdites. Les murs de soutènements seront interdits sur ces limites. Les plaques de béton en sous-bassement de la clôture ne seront pas autorisées. Aucun dispositif d'occultation ne sera autorisé. La fourniture et la pose de ce grillage sera à la charge de l'aménageur.
- Espace à paysager au niveau des limites des îlots situées le long des voies et placettes (type 3) :**
Au niveau des limites des îlots situées le long des voies et placettes, aucune clôture ne sera autorisée en limite de propriété. Si une clôture est souhaitée celle-ci viendra dans la continuité de la façade sur rue de la construction principale ou secondaire. Des arbres à port étroit seront plantés sur un espace engazonné et non clos. Ils seront plantés à raison d'un arbre par tranche de 5m². La plantation sera faite en quinconce aléatoirement et de manière assez proche de la voie de manière à empêcher le stationnement sauvage. Les arbres seront plantés en taille 8/10 minimum et branchus dès la base.
- Clôture en limite avec un espace vert commun (type 4) :**
En limite avec un espace vert commun, les clôtures seront composées d'un grillage de type ursus (= grillage noué à mailles rectangulaires en acier galvanisé) sur poteaux en bois imputrescible de section carrée, le tout d'une hauteur de 1m50 maximum. Ce grillage sera implanté en limite de propriété. Ce grillage sera obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences variées, de 2m de hauteur maximum, présentant cinq espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée (cf. Cahier des charges). Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence seront interdites. Les murs de soutènements seront interdits sur ces limites. Les plaques de béton en sous-bassement de la clôture ne seront pas autorisées. Aucun dispositif d'occultation ne sera autorisé. La fourniture et la pose de ce grillage sera à la charge de l'aménageur. La fourniture et pose de la haie ainsi que l'entretien de l'ensemble (haie + grillage) sera à la charge de l'acquéreur.
- Clôture en limite avec l'enclave dédiée aux stationnements sur la parcelle (type 5) :**
En limite avec l'enclave dédiée aux stationnements sur la parcelle, la clôture prendra la forme :
- soit la forme d'un garage ou d'un carport. Dans le cas d'un carport implanté en limite de propriété, celui-ci devra obligatoirement être accompagné d'un mur maçonné implanté en limite séparative.
- soit d'un muret maçonné enduit sur les deux faces de 1m de hauteur maximum. Une couverture béton ou métallique pourra venir le couronner.
La fourniture, la pose et l'entretien de cette clôture sera à la charge de l'acquéreur.
- Clôture en limite entre deux parcelles privatives (type 6) :**
En limite entre deux parcelles privatives, les clôtures seront composées soit :
- D'un grillage de type ursus (= grillage à moutons) sur poteaux en bois de section carrée d'une hauteur de 1m50 maximum. Ce grillage sera implanté en limite de propriété. Ce grillage sera obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences variées, de 2m de hauteur maximum, présentant cinq espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée (cf. Cahier des charges). Elle devra également être constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence seront interdites.
- D'un mur maçonné et enduit sur les deux faces, d'une hauteur comprise entre 1m50 minimum et 2m maximum sur une longueur maximale de 5m adossés aux façades de la construction principale ou secondaire.
- De panneaux en bois massif d'une hauteur comprise entre 1m50 minimum et 2m maximum et d'une épaisseur d'au minimum 2cm.
La fourniture, la pose et l'entretien de cette clôture sera à la charge de l'acquéreur.



MAÎTRE D'OUVRAGE

LAMOTTE
AMÉNAGEUR LOTISSEUR

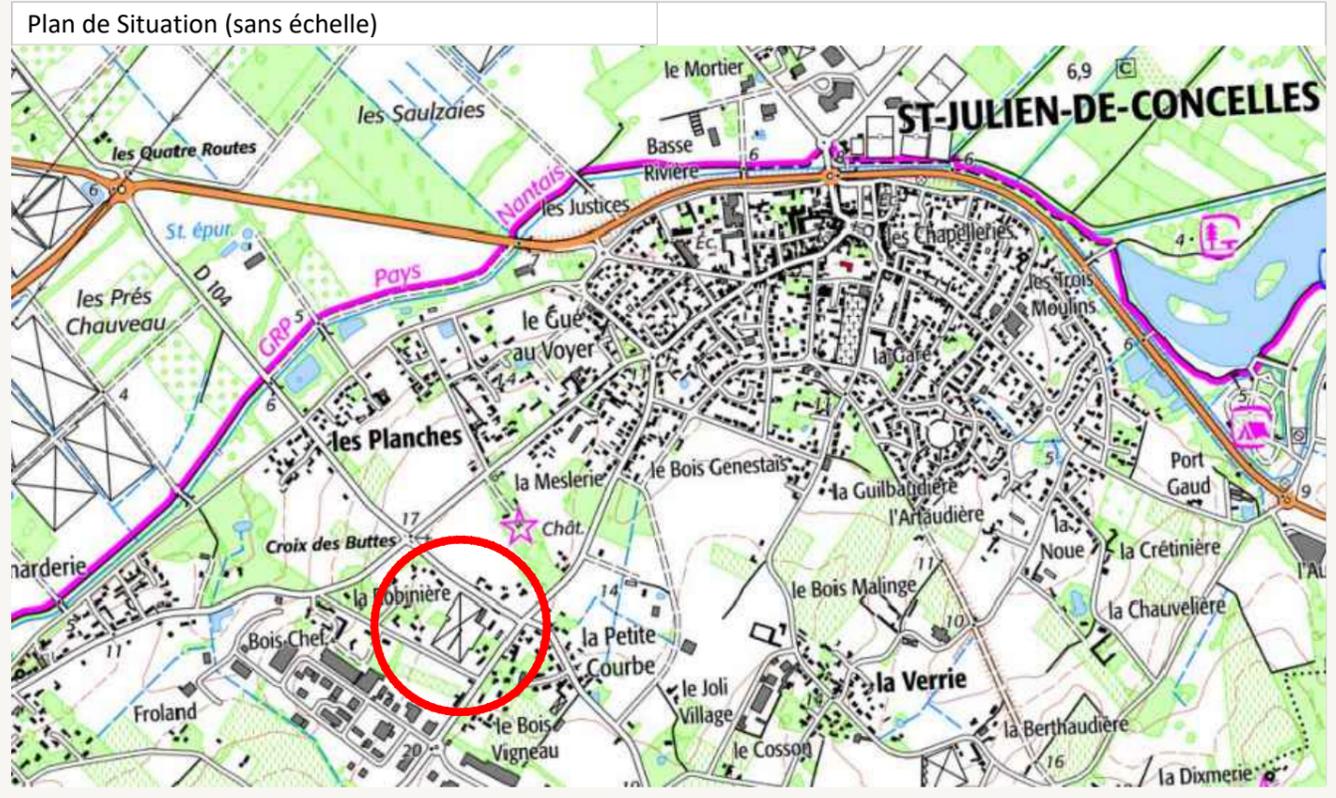
SAS LAMOTTE AMÉNAGEUR LOTISSEUR
2 avenue des Peupliers - CS 27742
35577 CESSON-SÉVIGNÉ CÉDEX
Tél : 02.99.67.28.43

SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES (44450)
Département de Loire-Atlantique
Route du Fleuve - Rue de la Clairière

Lotissement
"Le Hameau de la Robinière"

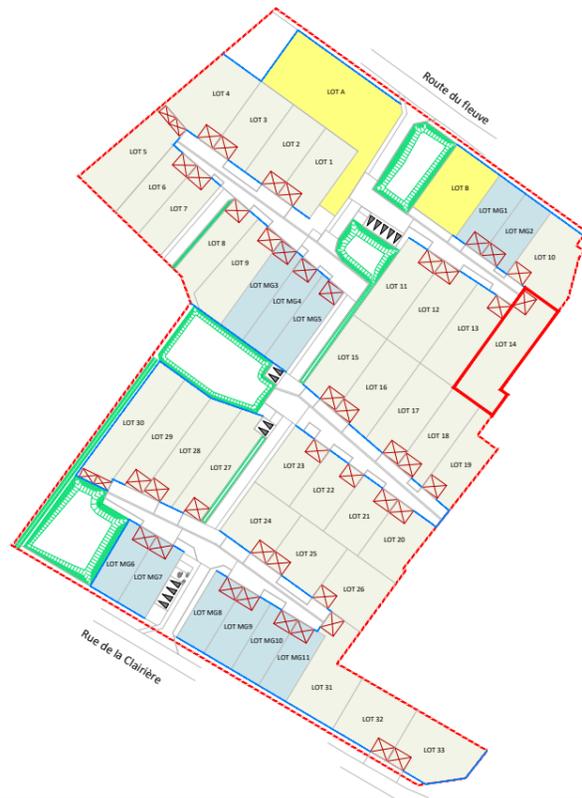
PLAN DE VENTE PROVISOIRE
LOT 14

Surface	508 m ²
Surface plancher / Surface imperméabilisée maximum	200 m ² / 180 m ²
Cadastre	YM - - -
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 044 169 22 A0002 M01
Date de l'arrêté	26/07/2023
Dossier	21330-NAN-PDV



<p>ARCHITECTE - URBANISME</p> <p>Vendredi</p> <p>Vendredi Architecture - Architecture et Urbanisme 1 Allée d'Orléans 44000 NANTES 02.40.75.92.85 agence@vendredi-architectes.com</p>	<p>PAYSAGISTE-CONCEPTEUR</p> <p></p> <p>DE LONG EN LARGE - Paysagistes Concepteurs 8 Rue Charles Brunellière 44100 NANTES 02.82.38.25.55 paysage@delongenlarge.fr</p>	<p>MAÎTRISE D'OEUVRE - CONCEPTION</p> <p></p> <p>AGEIS 3, rue de la Planchonnais 44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE Tél : 02 51 85 02 03 Email : nantes@ageis-ge.fr</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Plan de Localisation (échelle indéterminée)



LEGENDE

AMENAGEMENT

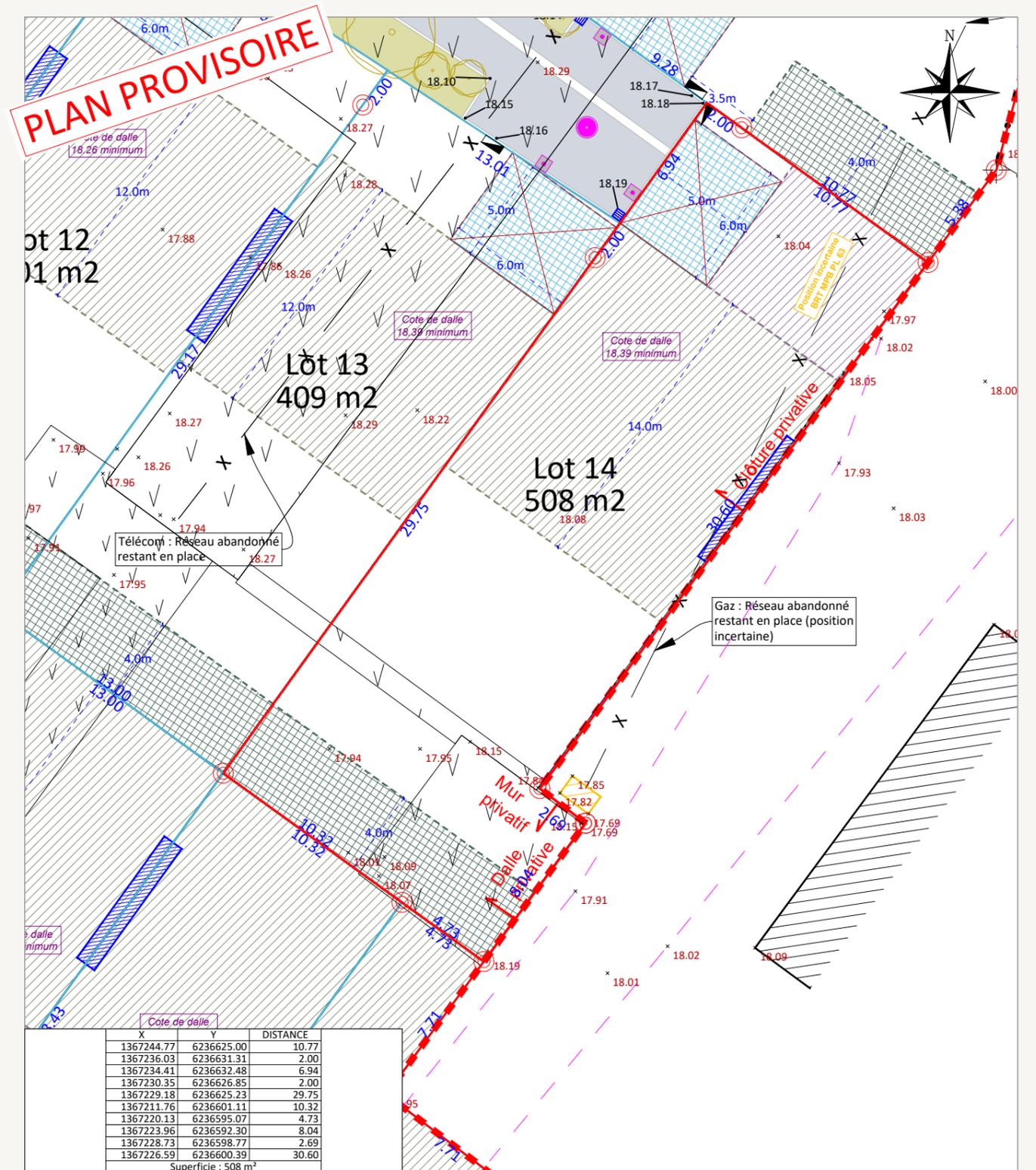
- ▬▬▬ Périmètre du lotissement
- Application cadastrale (limite non garantie)
- Voie en enrobés noirs (ou équivalent)
- Voie / Aire de répurgation en béton balayé (ou équivalent)
- Voie en enrobés hydrodécapés (ou équivalent)
- Stationnements visiteurs en pavés béton à joints engazonnés (ou équivalent)
- Cheminement piéton en sablés (ou équivalent)
- Espaces verts plantés ou engazonnés
- Lots libres
- Ilot dédié aux logements en locatif social
- Lot dédié aux logements abordables
- Stationnement visiteur en bataille avec chasse roue en bois
- Stationnement visiteur PMR en bataille
- Parking privés et accès de lots position obligatoire non clos (Places en commandées)
- 22.83 Altitude de dalle minimum à respecter
- Implantation obligatoire de la totalité de la construction principale ou secondaire sur la limite
- Implantation obligatoire de la construction principale ou secondaire d'au moins 50% du linéaire de la façade de la construction
- 22.83 Cotation du lot
- Bassin / noue dédié à la gestion des eaux pluviales
- Zone d'implantation d'un éventuel carport
- Zone d'implantation d'une éventuelle annexe non-accollée
- Zone d'implantation de la construction principale ou secondaire dont la hauteur est limitée en RDC ou RDC + combles ou R+1+combles maximum
- Zone d'implantation de la construction principale ou secondaire dont la hauteur est limitée en RDC + combles et dont le volume en R+1+combles ne dépasse pas 50% de l'emprise totale de la construction
- Zone d'implantation de la construction principale ou secondaire dont la hauteur est limitée en RDC + combles maximum
- Arbres et arbustes à planter à la charge de l'aménageur (position et nombre indicatif)
- Point de regroupement des poubelles (aire de répurgation)
- Zone de remblai

RESEAUX

- Regard et ouvrage de régulation EP
- Grille EP
- Boîtier de branchement EU
- Regard EU
- Canalisation EU
- Canalisation EP
- Candélabre
- 32.83 Altitude voirie
- Coffrets techniques

TOPOGRAPHIE

- Bornes existantes
- Fossé
- Talus
- 10.83 Cote terrain naturel
- Coffret / Compteur AEP
- Clôture poteau béton
- Coffret / poteau EDF
- Mobilier / Jeux



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Echelle: 1/250

Rattachement altimétrique: IGN69

Date d'édition: 20/10/2023

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, 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.
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.