BATI-AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

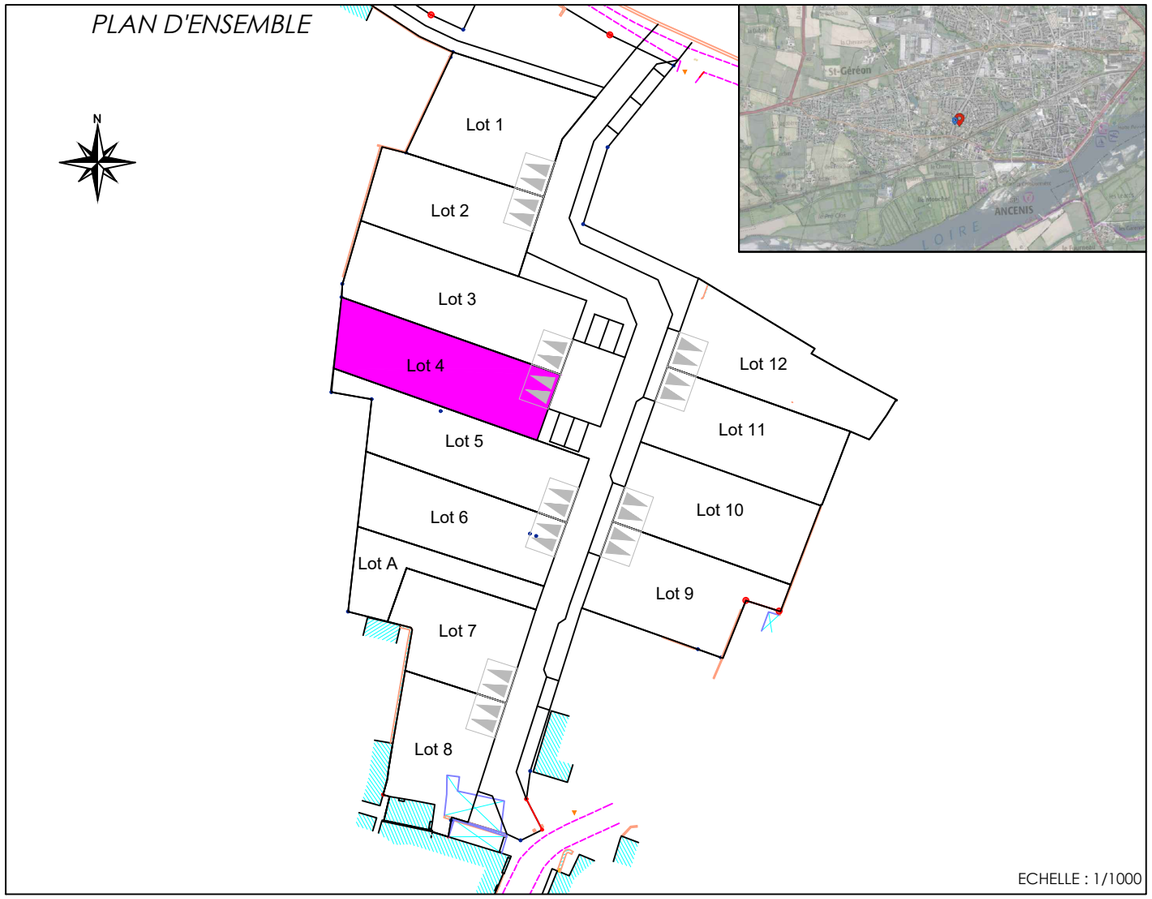
BATI-AMENAGEMENT
1 ter, mail Pablo Picasso
44 000 NANTES

Commune de ANCENIS-SAINT-GEREON
Lotissement "Le Clos Géréon"

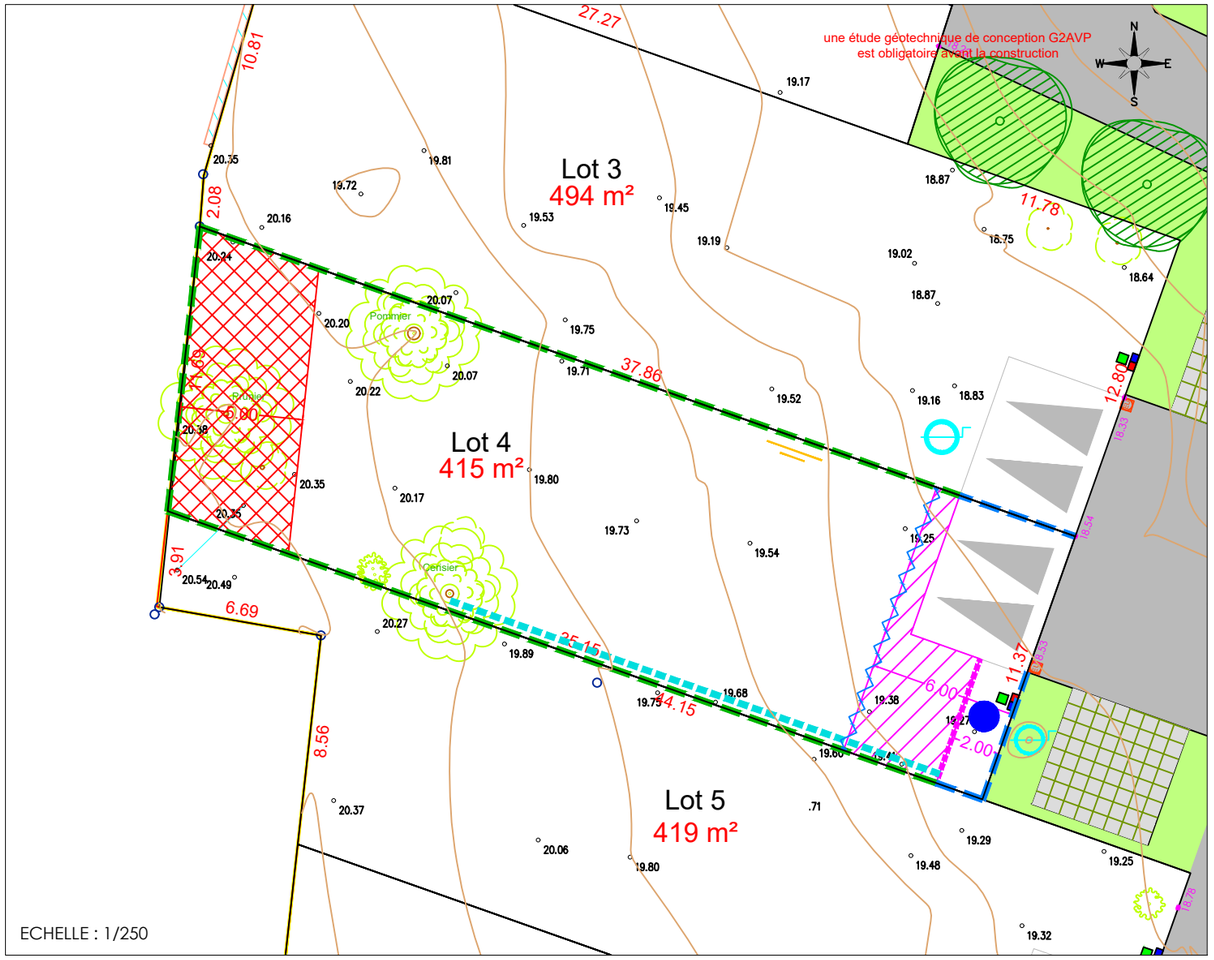
Dossier 025030 **Plan réalisé le 13/04/2026**	Permis d'Aménager n° PA04400325W3002 du 10/03/26 Complété le 09/12/2025
LOT 4	**Adresse : Rue du Clos Géréon** **44150 ANCENIS-SAINT-GEREON** **Superficie : 420 m²** **Surface de Plancher : 250m²** **Surface de pleine terre minimum imposée en 2 tenants maximum : 126 m²** **Volume d'infiltration utile minimal à atteindre : 23 m³** **Cadastre : section AN n° 371p, 372p** **Servitude apparente : oui** **non**

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

PLAN D'ENSEMBLE



ECHELLE : 1/1000



ECHELLE : 1/250

Légende règlement graphique

- Arbres plantés en espace commun
- Voirie
- Stationnement perméable
- Chemin piéton
- Espace vert
- 24.04 Altitude projet
- 17.20 Altitude TN
- Tabouret de branchement EU
- *Citerneau telecom*
- *Coffret électrique*
- *Coffret AEP*
- Puits
- Talus
- Emprise de lotissement
- Muret
- Bande d'implantation de 2m à 6m de l'alignement pour les 2/3 de la façade des constructions
- Implantation en recul de 2m minimum
- Implantation en recul de H/2 avec un minimum de 3m
- Implantation à 0m ou en recul de H/2 avec un minimum de 3m
- Implantation à 0m si la hauteur de la construction est < à 3,20m pour les parties situées dans la marge de retrait, ou en recul de H/2 avec un minimum de 3m
- Zone non aedificandi stricte
- Décroché obligatoire en façade sur rue pour les constructions de plus de 8m de façade sur rue
- Implantation obligatoire en limite de lot (non autorisée pour un carport ou une annexe uniquement)
- Arbres à conserver ou à compenser
- Emplacement imposé des accès aux lots libres. Espace privatif non clos de 6m de large sur 5m de profondeur minimum
- Emplacement des jardins de pluie (si dispositif choisi)
- Ouverture interdite en façade à l'étage de la construction
- Niveau de RDC mini : 18.00m NGF — Côte minimum de dalle RDC à respecter

Légende règlement des clôtures

- TYPE A : Haie vive d'essences diversifiées, doublée ou non d'un grillage souple de type grillage à mouton porté par des poteaux bois, ou d'une ganivelle, de hauteur maximum 1,60m
- TYPE B : Haie vive d'essences diversifiées, doublée ou non d'un grillage rigide ou souple porté par des poteaux de bois ou de fer de faible section, de hauteur maximum 1,80m. Possibilité d'implanter un mur pare-vue de 4m de longueur sur 2m de hauteur maximum, dans le prolongement de la construction principale

Note à l'intention des architectes et maîtres d'oeuvre, pour l'établissement des permis de construire

Caractéristiques techniques :
Tout déplacement de coffrets sera à la charge de l'acquéreur ainsi que toute modification de branchement, en altimétrie et planimétrie (l'ensemble des branchements ayant été placé à la cote du terrain naturel).
Les modifications des accès sont interdites.

Rappel :
- Implantation de la construction obligatoire par le géomètre agréé de l'opération et provisionnée chez le notaire.
- Faire un état des lieux avant le commencement des travaux.
- Les cotes sont des cotes projet et, à ce titre, non contractuelles. Elles doivent être contrôlées par les entreprises.
- Aucun recours ne pourra être engagé contre l'auteur de cette fiche.
- L'acquéreur d'un lot ne pourra déposer son permis de construire qu'après obtention d'un visa hydraulique
- L'acquéreur d'un lot ne pourra déposer son permis de construire qu'après obtention d'un visa architectural favorable auprès de l'agence CITTE CLAES

ACCETE
Architecture - Urbanisme - Paysage
16, Rue Jacques Chambon
44000 NANTES
Mail : accete@lilo.org

Cabinet ARRONDEL
Géomètres-Experts
Bureau d'Études VRD
122 place Maurice Gélineau - BP 60132 - 44154 ANCENIS Cedex
Tel : 02.40.96.27.71 - Courriel : accueil@arrondel.fr

AGENCE CITTE CLAES
Architecture - Urbanisme - Paysage
6, rue Gustave Eiffel - Case 4005
44 806 SAINT HERBLAIN
Tél : 02.51.78.67.97