



Prescriptions générales

10

Numéro de lot

405m²

Surface de la parcelle

Emprise constructible en R+1 (volume principal)

Emprise constructible en RDC (volume secondaire à "toit plat", garage/carport ou prolongement de l'habitation)

Possibilité d'une construction de plain-pied sur la parcelle

Aire de stationnement privée non close en revêtement perméable (2 places) avec bande plantée (l. 50cm) entre 2 aires de stationnement contigües

3ème place de stationnement dans garage ou sous carport / pergola *

Alignement imposé

Traitement qualitatif de façade sur espace public (pignon aveugle interdit)

Clôture en limite séparative à réaliser par l'acquéreur (cf. cahier des prescriptions)

Haie libre accompagnant les clôtures grillagées à réaliser par l'acquéreur

Clôture rigide (ht. 1.20m) réalisée par l'aménageur

Haies / massifs arbustifs hauts (l. 1m) réalisée par l'aménageur

Clôture occultante : palissade bois, ht. 1.75m, lames verticales ajourées, réalisée par l'aménageur

Brise-vues (ht. 2m), implantation en limite séparative, dans la continuité du bâti (L max.= 5m)

Arbre (cépée) réalisé par l'aménageur

Bande de plantation d'arbres à réaliser par l'acquéreur

Jardin ouvert sur la rue / placette (engazonnement + plantations arbustives aléatoires) à réaliser par l'acquéreur (clôtures interdites)

Principe d'implantation des abris de jardin

Mur existant en pierre en limite du cimetière

39.60

Cote altimétrique de dalle recommandée (mètre NGF)

39.67

Cote altimétrique de nivellement projet (mètre NGF)

Implantation des coffrets techniques

Implantation des candélabres

Aire de collecte des ordures ménagères

Transformateur électrique

Spécificités pour les lots 1 à 3, 14 à 17

Alignement obligatoire sur 6m linéaire minimum

Clôture occultante : palissade bois, ht. 1.75m, à réaliser par l'acquéreur

Arbre à planter (petit développement / cépée) à réaliser par l'acquéreur (essences selon le cahier des prescriptions - emplacement indicatif)

Portillon pour accès piéton à la parcelle (ht.1.75m) à réaliser par l'acquéreur

Spécificités pour les lots 4 et 5, 18 à 21

Sens du faitage imposé (toitures 2 pentes et monopentes)

Muret en limite du jardin sur rue : maçonnerie + parement pierre, ht. 1m, à réaliser par l'acquéreur

Clôture dans le prolongement de la façade : palissade bois, ht. 1.20m, à réaliser par l'acquéreur

Portillon pour accès piéton à la parcelle (ht. 1.20m) à réaliser par l'acquéreur

Spécificités pour les lots 6 à 13

Aire de stationnement privée non close à réaliser par l'acquéreur en pavés (2 places) > pavés gris ciment 10x10 à joint sec

Principe de terrassement réalisé par l'aménageur

Soutènement en schiste (ht. 1m) réalisé par l'aménageur

Spécificités pour les lots 22 à 28

Aire de stationnement privée non close réalisée par l'aménageur en pavés (2 places) > pavés gris ciment 10x10 à joint sec (continuité de revêtement avec la placette de desserte)

Accès véhicule par un portail battant (ht. 1.50m) à charge de l'acquéreur

Toiture 2 pentes obligatoire (insertion dans le "grand paysage")

Clôture bois ou métal gris anthracite (ht. 1.50m) à réaliser par l'acquéreur

Portillon pour accès piéton à la parcelle (ht. 1.50m) à réaliser par l'acquéreur

* Ne sont concernés par l'ajout d'une 3ème place de stationnement obligatoire que les projets dont la surface de plancher est supérieure à 130 m².
Règle applicable selon le PLUi d'Angers Loire Métropole (dispositions générales - titre II, chapitre 5)

Les emplacements des branchements sur domaine privé, attentes, arbres et ouvrages divers sur domaine public sont figurés à titre indicatif (emplacement projet) et pourront être modifiés lors de la réalisation des travaux d'exécution, en fonction des contraintes techniques.