

Plan de localisation et type de lot  
(sans échelle)

- Lots libres
- Ilots sociaux



MAÎTRE D'OUVRAGE



SNC LE BOSQUET DES SOURCES  
10 Rue Jean Moulin  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02.40.25.75.25

TREILLIERES (44119)  
Département de la Loire-Atlantique

"LE BOSQUET DES SOURCES T2"  
(ZAC de VIRELOUP T4)

PLAN DE BORNAGE

TRANCHE 2

Surface	363 m <sup>2</sup>
Surface plancher maxi.	180 m <sup>2</sup>
Surface imperméabilisée maxi.	180 m <sup>2</sup>
Emprise au sol max.	40%
Cadastre	Section ZP 489
Servitude	OUI (Surplomb d'arbres)
Dossier	19191-PdV-Tranche2

Lot n°47

Plan de Situation (sans échelle)



ARCHITECTES & URBANISTES

**Dominique DUBOIS**  
Architecte Urbaniste

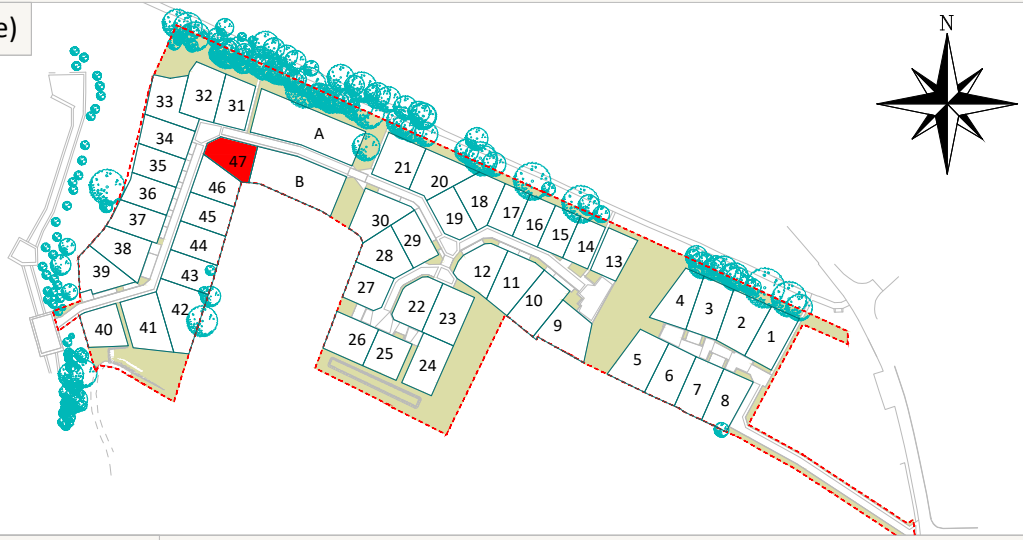
Dominique DUBOIS  
13 Allée Guillaume Dupuytren  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél : 06 19 42 22 63  
ddubois.archi@gmail.com

MAÎTRISE D'OEUVRE & GEOMETRE - EXPERT



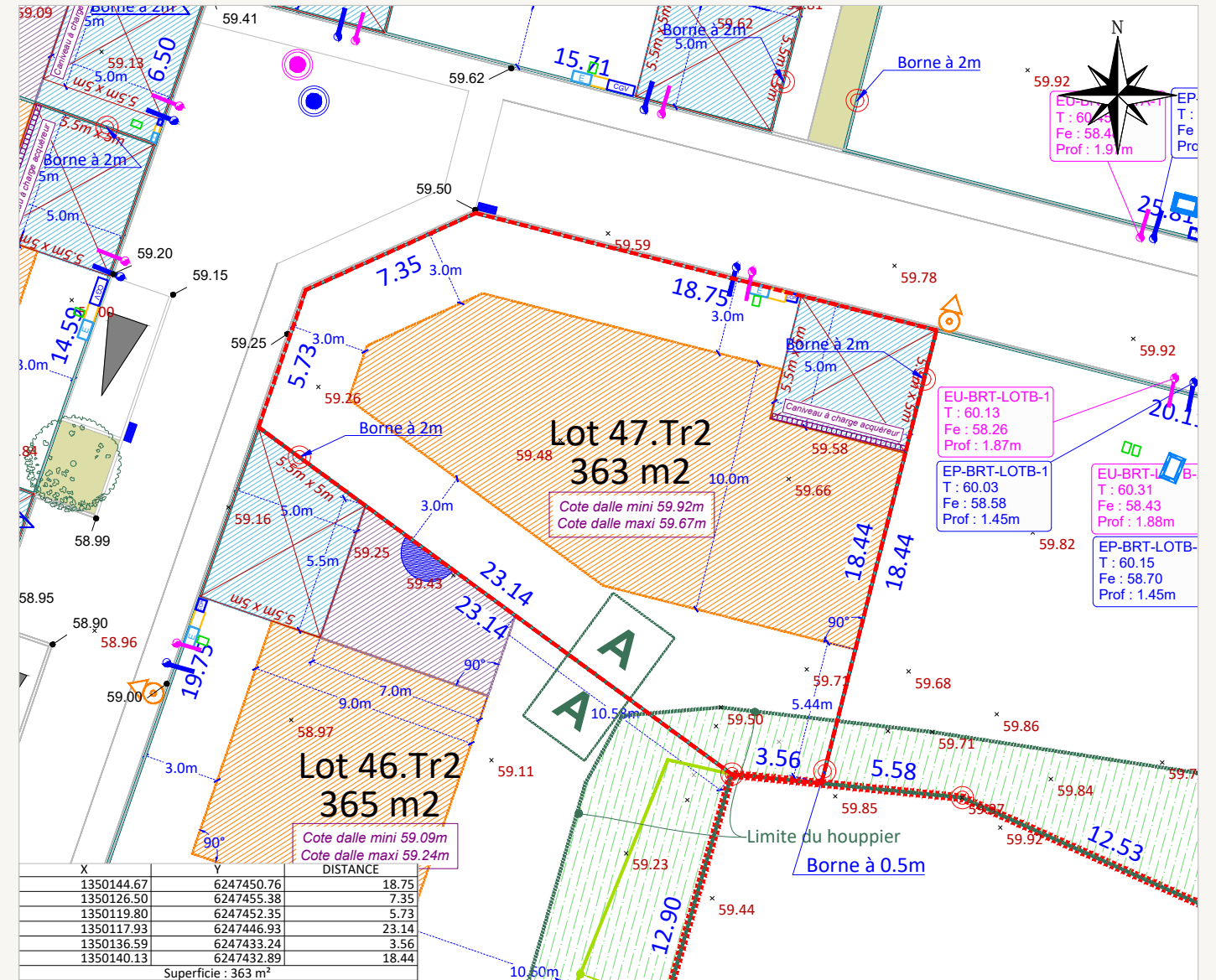
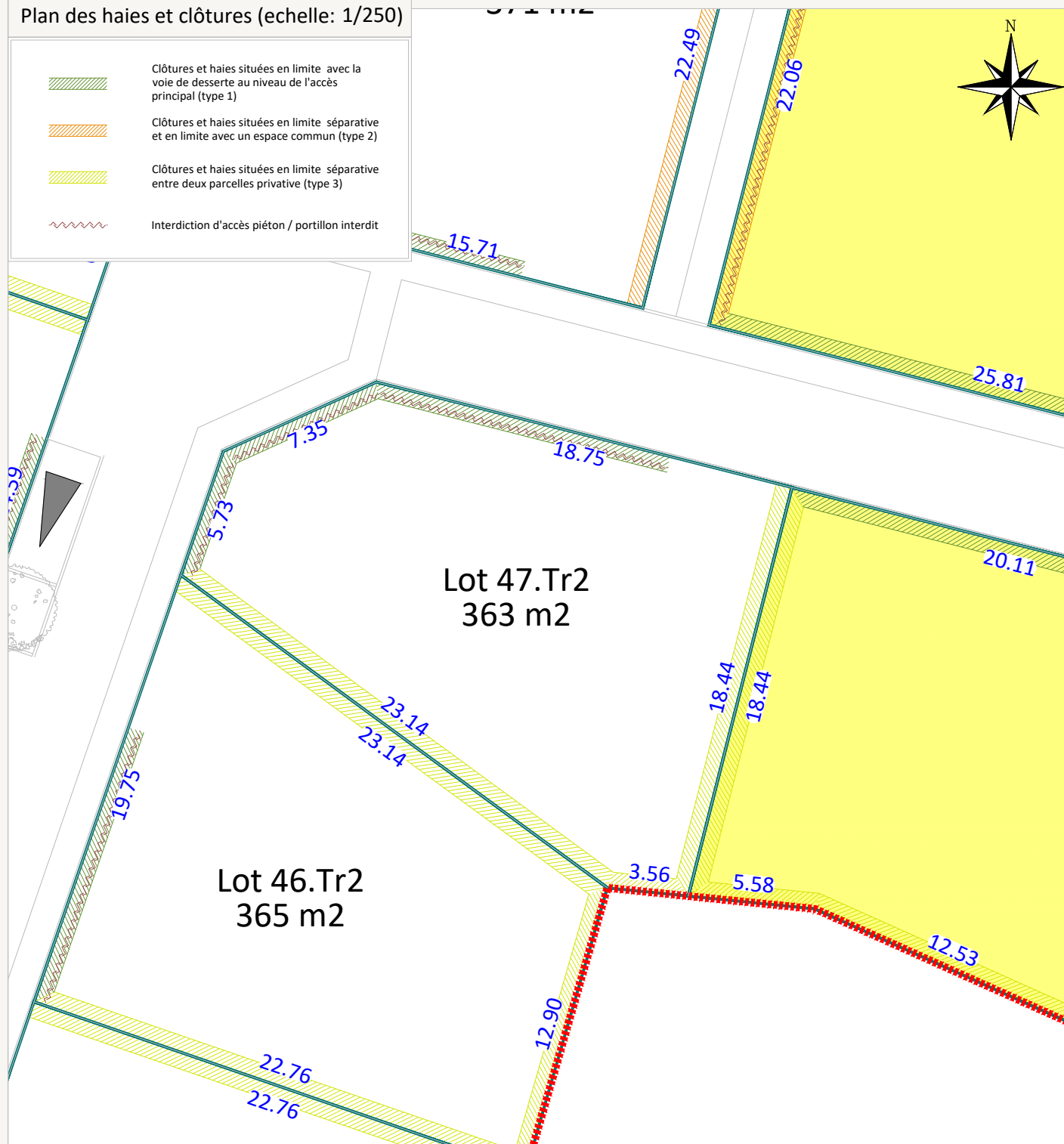
AGEIS  
3, rue de la Planchonnais  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél : 02 51 85 02 03  
Email : nantes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



Plan des haies et clôtures (echelle: 1/250)

- Clôtures et haies situées en limite avec la voie de desserte au niveau de l'accès principal (type 1)
- Clôtures et haies situées en limite séparative et en limite avec un espace commun (type 2)
- Clôtures et haies situées en limite séparative entre deux parcelles privative (type 3)
- Interdiction d'accès piéton / portillon interdit



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47  
 Rattachement altimétrique: IGN69  
 Fil d'eau E.U : 58.21 m  
 Echelle: 1/250  
 Date d'édition: 07/04/2026  
 Fil d'eau E.P : 58.48 m

**LEGENDE**

Péri-mètre du lot	Point d'accroche obligatoire de la construction principale ou secondaire en limite séparative sur un linéaire de 6m minimum (accroche possible au moyen d'un carport à condition de prévoir la construction d'un mur maçonné sur la limite séparative et qu'il soit adossé de l'autre côté de l'autre sur la construction). Emplacement indicatif	32.83 Cote terrain naturel	Ouvrage de régulation des EP
Espace vert	Fossé existant	32.83 Altitude voirie	Poste de refolement EU
Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du R+1 ou R+comble	Talus existant	32.83 Altitude noue	Poteau EDF existant
Zone constructible où la hauteur de la construction principale ou secondaire est limitée à du RDC	Noue de collecte / Bassin de gestion des Eaux Pluviales de l'opération	Tabouret / regard de branchement EP	Borne existante
Assiette de la servitude de passage en tréfonds d'une canalisation EU	Murs et clôtures existants	Tabouret / regard de branchement EU	Emprise végétale conservée (haie et/ou houppier) - Servitude en cas de surplomb du houppier
Zone constructible uniquement pour un éventuel carport	Caniveau (à la charge de l'acquéreur)	Grille EP	Arbre existant préservé / Arbre à planter à charge de l'aménageur (emplacement et nombre figuratif)
Emplacement obligatoire pour l'implantation de l'annexe non-accolée si celle-ci est réalisée en dehors des zones constructibles.	Poteau incendie	Coffret AEP/ Gaz / BT / Télécom	Arbre existant préservé / Arbre à planter à charge de l'aménageur (emplacement et nombre figuratif)
Potelets (position et nombre indicatifs)	Candélabres (position indicative)	Cote de sol fini minimum à respecter	Parking privés et accès véhicule de lots position obligatoire (5,5m x 5m)
	Talus projet	Poste transformateur EDF	Aire d'apport volontaire des bacs pour les lots concernés
		Stationnement visiteur en longitudinal / en bataille sans ou avec chasse roue en bois	

- AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS**
- 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.
  - 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.
  - La cote de sol fini minimum correspond à la cote altimétrique NGF du sol intérieur fini de la construction, revêtements compris
  - 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.
  - 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 au sol maximum allouée à la parcelle conformément à l'article 1AUz2.1 du PLUi