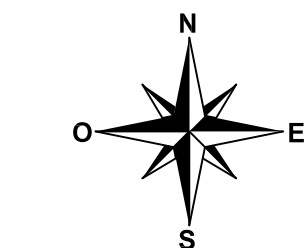


Désignation	Surface	Surface imperm. max	Surface de plancher max	CES (surface max)
LOT 1	272.00 m²	163 m²	240 m²	163 m²
Parking privatif lot 1	25 m²	0 m²		
LOT 2	262.00 m²	157 m²	240 m²	157 m²
Parking privatif lot 2	25 m²	0 m²		
LOT 3	262.00 m²	157 m²	240 m²	157 m²
Parking privatif lot 3	25 m²	0 m²		
LOT 4	280.00 m²	168 m²	240 m²	168 m²
Parking privatif lot 4	25 m²	0 m²		
LOT 5	312.00 m²	187 m²	240 m²	187 m²
Parking privatif lot 5	25 m²	0 m²		
LOT 6	363.00 m²	217 m²	275 m²	217 m²
LOT 7	326.00 m²	195 m²	240 m²	195 m²
Parking privatif lot 7	29 m²	0 m²		
LOT 8	306.00 m²	183 m²	240 m²	183 m²
Parking privatif lot 8	25 m²	0 m²		
LOT 9	425.00 m²	255 m²	240 m²	255 m²
Parking privatif lot 9	29 m²	0 m²		
LOT 10	358.00 m²	214 m²	240 m²	214 m²
Parking privatif lot 10	29 m²	0 m²		
LOT 11	361.00 m²	216 m²	240 m²	216 m²
Parking privatif lot 11	28 m²	0 m²		
LOT 12	342.00 m²	205 m²	240 m²	205 m²
Parking privatif lot 12	25 m²	0 m²		
LOT 13	257.00 m²	154 m²	240 m²	154 m²
LOT 14	264.00 m²	158 m²	240 m²	158 m²
TOTAL LOTS LIBRES	4680 m²	2629 m²	3395 m²	2629 m²
LOT 15 - logements sociaux	1217.00 m²	973 m²	1600 m²	973 m²
Espaces verts	2595 m²			
Zone humide	404 m²			
Parkings	117 m²			
Voirie	506 m²			
Piétonnier y compris venelle	995 m²			
Aire de propreté	20 m²			
Projet Urbain Partenarial - Voirie	279 m²			
SURFACE TOTALE DE L'OPERATION	10813 m²			

■ Périimètre de l'opération

NOTA :
Les surfaces et cotes sont provisoires, elles ne seront définitives qu'après mesurage et bornage. Le périmètre fera l'objet d'un bornage contradictoire ultérieur.
IMPORTANT
Position des branchements : Les indications sont figuratives, non opposables et pourront subir des modifications importantes en fonction des contraintes et obligations imposées par les services concessionnaires lors de la validation des plans d'exécution des travaux ou lors de la réalisation des travaux.
Dans tous les cas, les constructeurs devront se référer aux emplacements et niveaux des branchements réalisés après travaux.



LEGENDE PLAN DE COMPOSITION

- Voirie circulaire

Venelle piétonne

Lot à bâtir

Lot destiné au logement social

Lot destiné en priorité à une activité libérale

Espace vert commun

Aire de stationnement privatif déporté

Aire de stationnement visiteur

Aire de regroupement des conteneurs

Zone humide

Arbre à planter en espace commun (nombre et emplacement indicatif)

Cotes périmétriques des Lots du projet

PUP - voie de desserte

Clôture type 4

Clôture type A : grillage à mouton ou ganivelle avec végétaux grimpants - hauteur max 1m80

Clôture végétalisée + grillage à mouton
- Zone constructible R+1 ou R+1+comble

Zone constructible hauteur limitée à 3.5m

Sens de faîtage obligatoire pour le volume principal

Sens de faîtage obligatoire pour le volume principal (au choix)

Zone d'implantation de l'abri de jardin

Zone d'implantation des coffrets techniques pour habillage coffrets ou coffrets/conteneurs

Lot avec stationnement déporté

Lot avec stationnement intégré

Accès automobile interdit

Arbre à planter (emplacement indicatif)

Servitude de tréfonds Eaux Pluviales

Principe Implantation OM et Coffret électrique

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Commune de FEREL

Rue du Pontois
L'ORÉE DU BOURG

PLAN DE COMPOSITION



Loire-Atlantique
développement

Modifications apportées (date et nature) :

31.01.2025 : SP et cotes aire OM
2025.06.19 : augmentation ZC lot 15

Date de création

Décembre 2022

Références cadastrales des parcelles concernées par le projet :

YD
51p.652p, 651
et 720p

Pièce n°

PA4MOD1

Echelle

1/250

Ref dossier

24.014

Date du tracé

4 juillet 2025

URBANISME
PAYSAGE
INGÉNIERIE VRD



2 rue d'Armorique 56 190 MUZILLAC / T. 02.97.45.69.49 / F. 02.97.48.30.35 / agence@urbae.fr / www.urbae.fr

