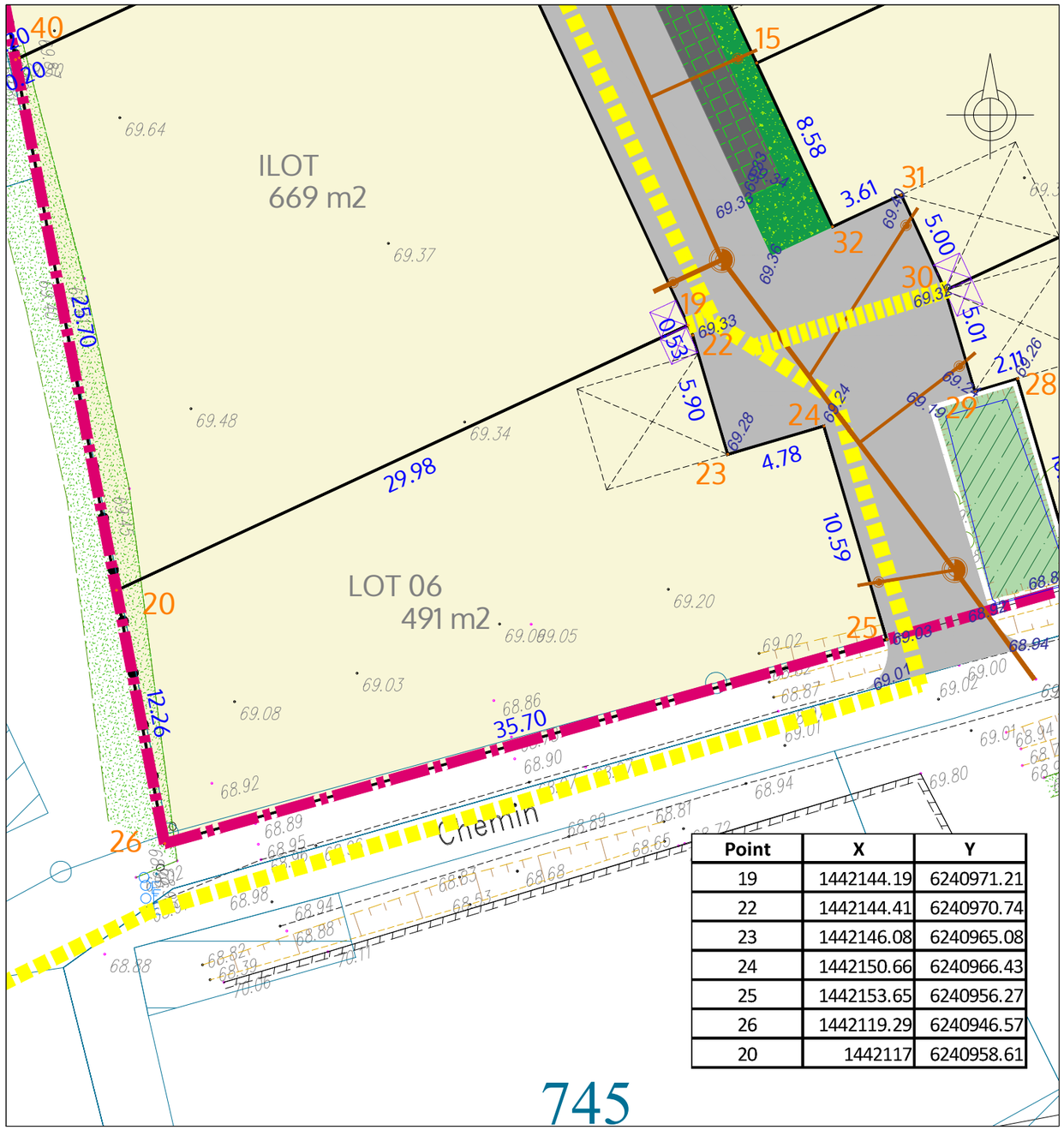
PLAN DE BORNAGE ET DES BRANCHEMENTS

ECHELLE : 1 / 250



Point	X	Y
19	1442144.19	6240971.21
22	1442144.41	6240970.74
23	1442146.08	6240965.08
24	1442150.66	6240966.43
25	1442153.65	6240956.27
26	1442119.29	6240946.57
20	1442117	6240958.61

NOTA : L'emplacement des branchements est figuratif et devra être vérifié avant tout projet de construction. L'adaptation de la construction au terrain sera étudiée en tenant compte des différents niveaux après travaux de viabilisation.

LEGENDE

- Emplacement réservés aux branchements AEP, EDF basse tension et Télécommunications
- Branchement EU à créer
- Accès imposé et zone de stationnement obligatoire
- 35.33 Relevé altimétrique avant travaux
- *68.94* Cote voirie projet (plan d'exécution)

Z:\D23439 BRISSAC LOIRE AUBANCE LES ALLEUDS Foncier Aménagement Lotiss PRIEURE\3- Documents définitifs\Documents Bornage - Division - Topo\D23439 - PDV.dwg

FONCIER AMÉNAGEMENT

Lotissement le Prieuré

BRISSAC LOIRE AUBANCE - Les Alleuds

PLAN DE VENTE

Dressé le 23 mars 2026

Lot n°6

Superficie : 491 m²

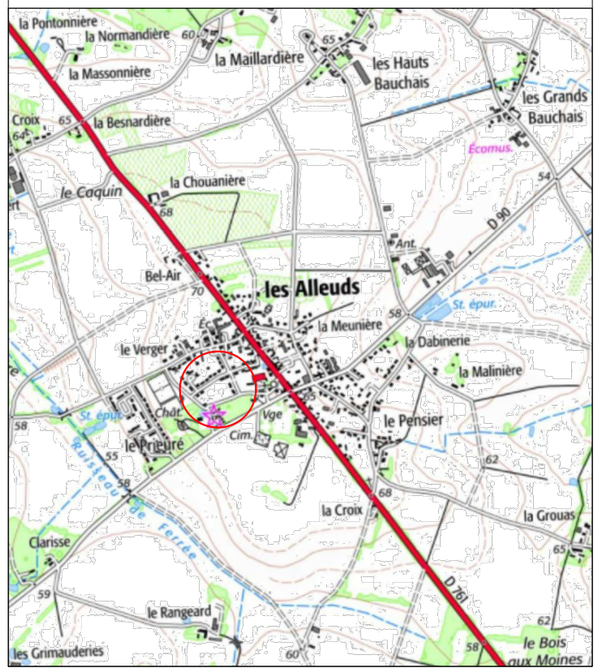
Surface de Plancher : 250 m²

Cadastre: Section ZE n°254

Servitude particulière : NON

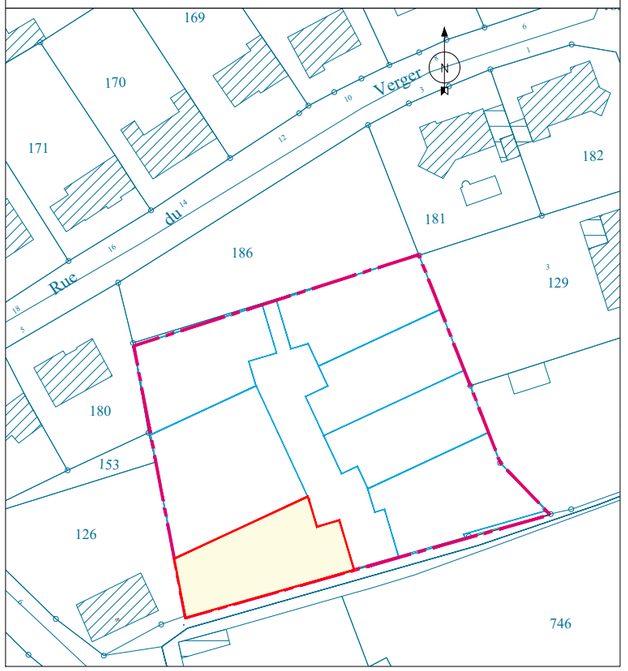
PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1 / 25 000



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

ECHELLE : 1 / 1250



INITIO CONSEIL INGÉNIERIE VRD

12 allée Joseph Touchais - BP 50075
DOUE LA FONTAINE
49700 DOUE EN ANJOU
Tél : 02 41 59 10 33

21 rue Dacier
49400 SAUMUR
Tél : 02 41 51 31 17

contact@initio-conseil.fr

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté Égalité Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES PAYS DE LA LOIRE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Maine-et-Loire

Dossier suivi par : BAGLIN Géraldine
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 049050 24 A0009 U4901
Adresse du projet : Chemin Vert Les Alleuds 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE
Déposé en mairie le : 02/07/2024
Reçu au service le : 17/07/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
Foncier Aménagement Foncier Aménagement représenté(e) par Monsieur Gourdon Eric
51 A Chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Ce projet a fait l'objet d'une concertation amont nourrie avec l'UDAP (rendez-vous des 17/1 et 22/5/2024, de références respectives DS 15788092 et 17566655) et a évolué très positivement en conséquence.

Pour garantir la parfaite intégration du projet dans l'écrin champêtre très qualitatif du monument historique, les prescriptions suivantes doivent être respectées (avec amendement du règlement PA-10 et programme de travaux PA-8en conséquence) :

- les constructions doivent être des compositions d'au plus 3 volumes simples.
- les toits-terrasses sont acceptés si et seulement s'ils sont enchâssés entre deux volumes structurants avec des toits deux pans traditionnels (conformément au 2 compte-rendus des deux entretiens mentionnés ci-dessus)
- en limite séparative, peuvent être autorisés des murs hauts de clôture. Ils doivent être épais d'au moins 40 cm, avec un parement en moellons enduit de teinte E9 du nuancier départemental, et un chaperon trapézoïdal haut, en moellons hourdés et enduits. Ils peuvent avoir une âme en béton.
-les fenêtres doivent avoir une proportion de1,3 à 2 en hauteur pour 1 à largeur
- les baies vitrées de format carré doivent être verticalisées par un découpage en 3 vantaux, et présenter un soubassement plein menuisé.
Les menuiseriesdoivent être de teinte gris-vert ou gris-brun ton moyen, plus foncé que le parement et/ou l'encadrement de la baie, mais moins foncé que le vitrage (équivalent au RAL 7016); Couleurs trop franches (noir, blanc), trop sombres urbaines et banalisantes (7016) interdites.
- prévoir un parement unique, ou une teinte d'enduit par corps de bâtiment (E6 ou E9 du nuancier départemental), pour participer à la diversification architecturale.

- Les plantations (en espace public comme privé) doivent être à base d'essences simples, rustiques, feuillues, classiques des campagnes angevines. Les feuillage pourpre, ou panaché, les plantes horticoles et/ou exotiques sont interdites.
- Les arbres à planter dans les espaces publics sont à choisir dans la gamme commune des chênes, tilleuls, noyers, amandier, néflier, cerisier (à feuilles vertes).
2) Des fiches conseils et les règlements des sites patrimoniaux remarquables sont disponibles sur le site du service: 'UDAP 49 questions récurrentes' : https://www.culture.gouv.fr/regions/DRAC-Pays-de-la-Loire/la-direction-regionale-des-affaires-culturelles-drac-des-pays-de-la-loire/Pole-patrimoines-architecture-et-espaces-proteges-Drac-Pays-de-la-Loire/UDAP-Unites-Departementales-de-l-Architecture-et-du-Patrimoine-des-Pays-de-la-Loire/Unite-Departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-du-Maine-et-Loire

Fait à Angers

Signé électroniquement par
Anne-Françoise HECTOR
Le 17/09/2024 à 20:00

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Anne-Françoise HECTOR

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

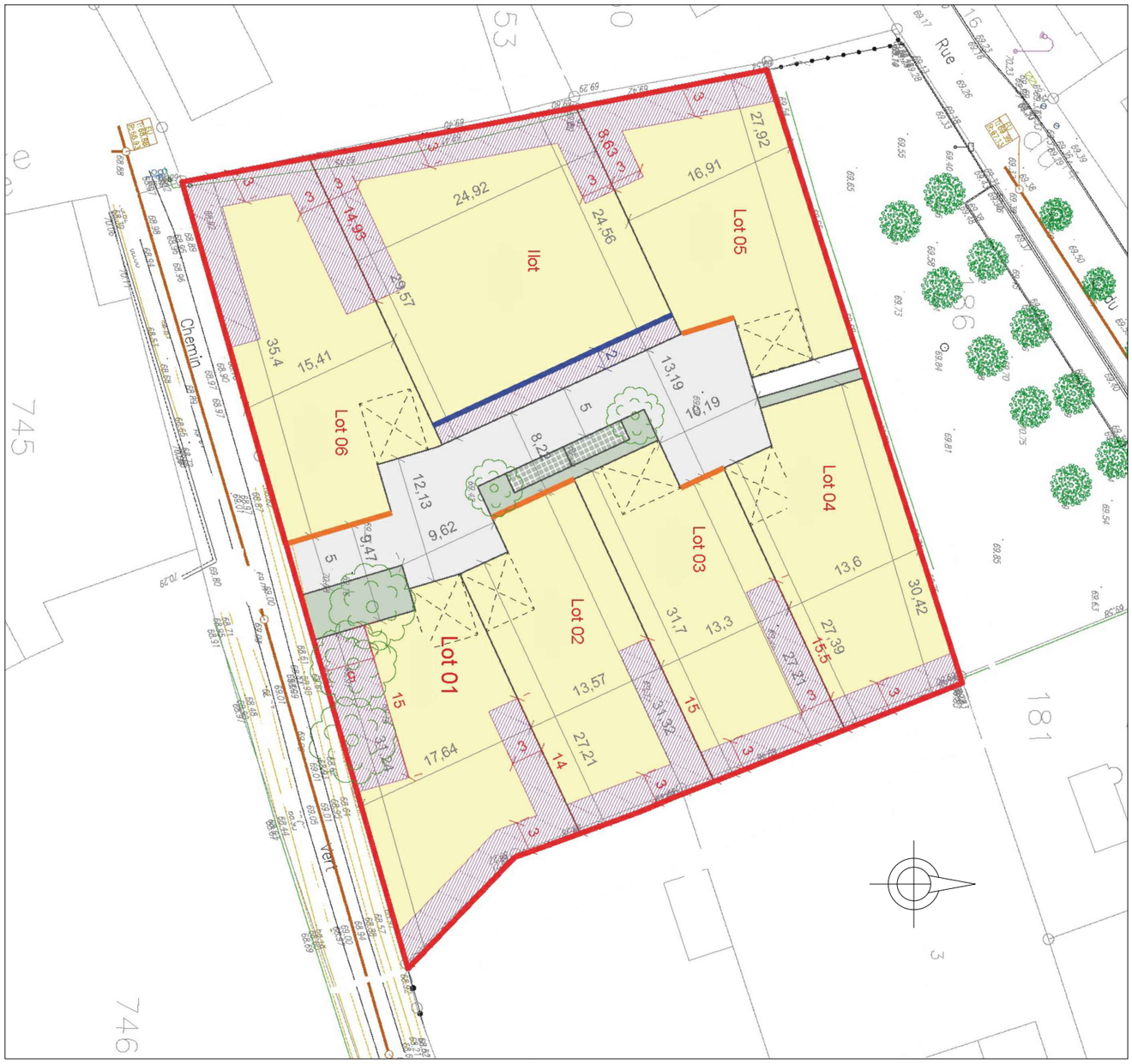
En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Pays de la Loire - 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES CEDEX 1) par lettre recommandée avec accusé de réception.

PLAN DES PRESCRIPTIONS

avis des ARCHITECTES DES BATIMENTS DE FRANCE

PLAN DES PRESCRIPTIONS

ECHELLE : 1 / 500



Zone constructible

Zone non aedificandi

Implantation de la construction en à l'alignement

Implantation de la construction sur la ligne d'accroche (à 2m de la voie) pour un minimum de 30% du linéaire de façade. Le reste de la construction pouvant être implantée en recul.

Accès imposé et zone de stationnement obligatoire

Périmètre de l'opération

FONCIER AMÉNAGEMENT

INITIO CONSEIL – INGÉNIERIE VRD