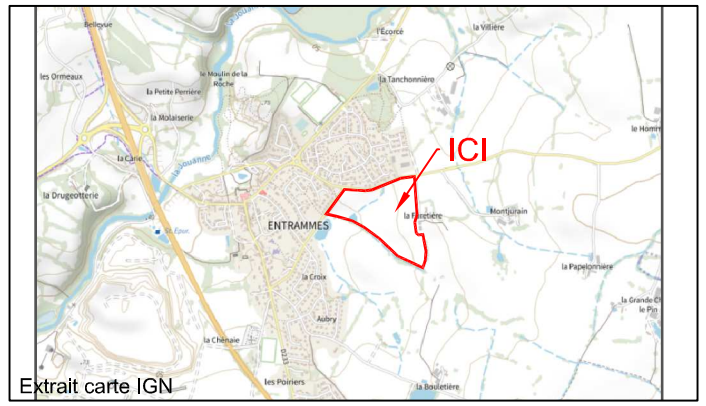
Département de la Mayenne
ENTRAMMES

Lotissement
"La Furetière"

PLAN DE BORNAGE

LOT N° 41

Superficie : 385 m²
Cadastre : Section AI
Parcelle n°173

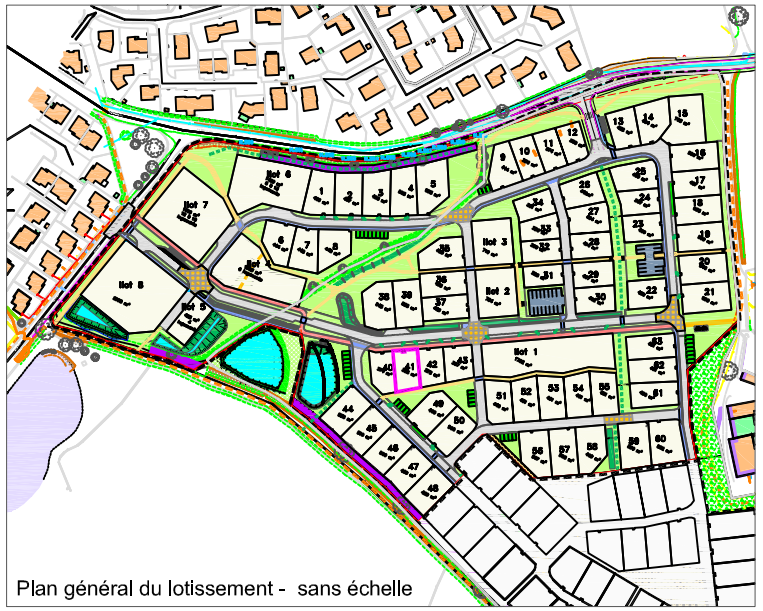


Extrait carte IGN

Coordonnées du Lotisseur

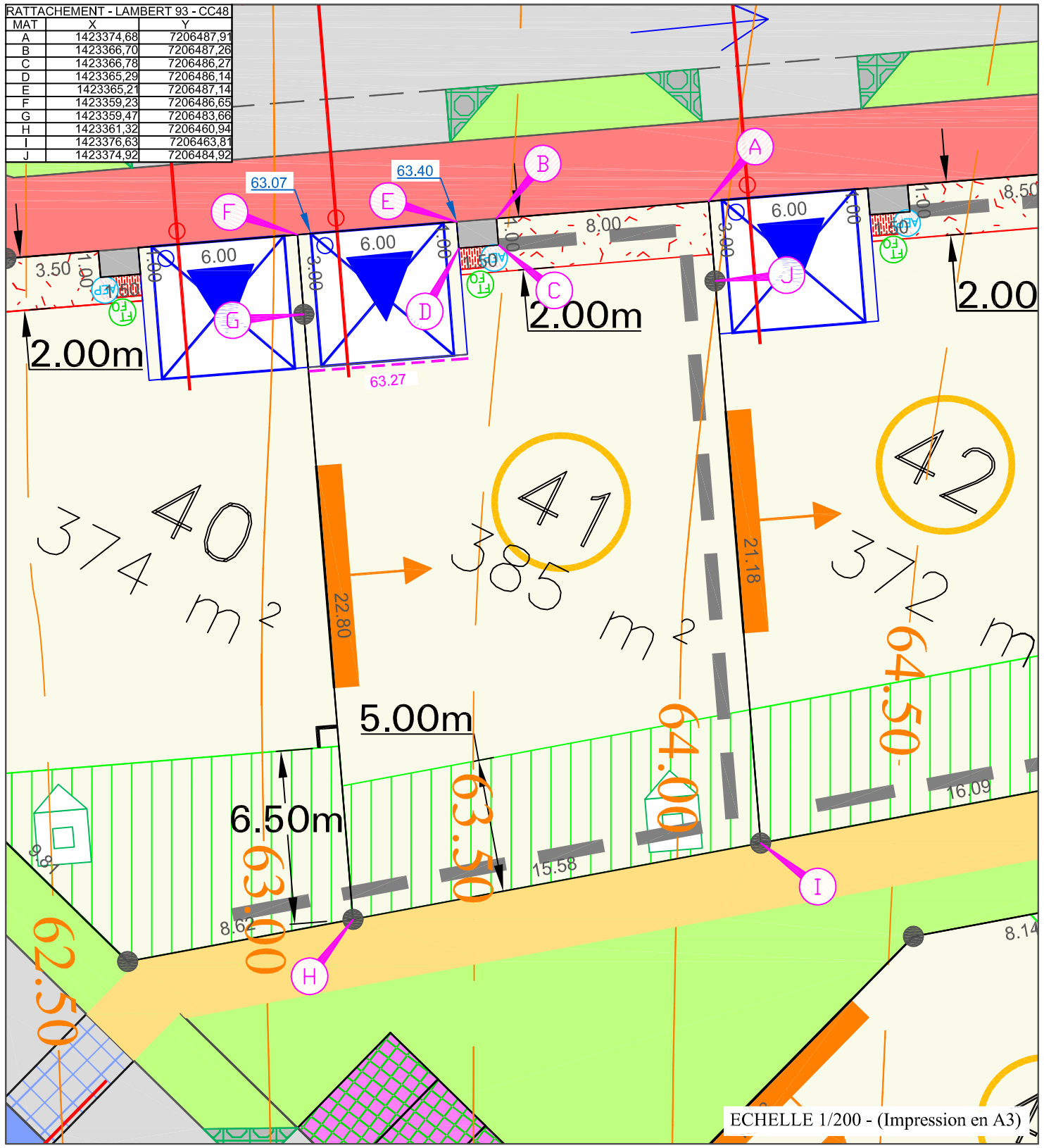
Commune
d'ENTRAMMES

Mairie
1 rue Rosendahl
53260 ENTRAMMES
02 43 98 00 25
accueil@mairie-entrammes.fr


Plan général du lotissement - sans échelle

N

RATTACHEMENT - LAMBERT 93 - CC48		
MAT	X	Y
A	1423374,68	7206487,91
B	1423366,70	7206487,26
C	1423366,78	7206486,27
D	1423365,29	7206486,14
E	1423365,21	7206487,14
F	1423359,23	7206486,65
G	1423359,47	7206483,66
H	1423361,32	7206460,94
I	1423376,63	7206463,81
J	1423374,92	7206484,92



ECHELLE 1/200 - (Impression en A3)

LEGENDE :

- Périmètre du lotissement
- Surfaces cessibles
- Chaussée
- Trottoir
- Piste cyclo-piétonne
- Traitement différencié pour passage piéton
- Places de stationnement dans les espaces communs (revêtement perméable de type dalles engazonnées)
- Espaces verts
- Espaces végétalisés dédiés à la gestion des eaux pluviales
- Placettes de stationnements végétalisées
- Cheminement piéton minéralisé
- Cheminement existant
- Sente piétonne (position approximative)
- Accès automobile interdit aux lots et ilots
- Délimitation des emplacements réservés
- Emprise dédiée à la protection des haies bocagères à préserver dans le PLUi
- Aire de stationnement non close sur rue imposée en domaine privé correspondant à l'unique accès automobile du lot. Dimensions à respecter : largeur de 6.00 m x 5.00 m de profondeur minimum, (revêtement perméable imposé en surface).
- Position de l'accès automobile au lot préconisée. Aire non close sur rue de largeur de 6.00 m x 5.00 m de profondeur minimum à réaliser en façade de lot. (position non imposée, revêtement perméable imposé en surface)
- Angle de braquage pour accès aux lots et stationnements (revêtement perméable de type dalles engazonnées)
- Lots terrassés en déblais par le lotisseur
- Lots remblayés par le lotisseur
- Talus généré en domaine privé suite au terrassement des lots (position approximative)
- Emprise constructible (îlots 6, 7 et 8)
- Ligne d'accroche obligatoire de tout ou partie d'une façade de la construction principale
- Zone non aedificandi (2.00 m, 3.00m, 3.50m, 5.00m ou 6.00m)hors travaux de clôture.
- Zone non aedificandi hors travaux de clôture. Recul de 10 m, alignement de la RD 103 hors agglomération
- Zone non aedificandi de la construction principale
- Zone non aedificandi et non sylvandi du fait d'un passage d'une canalisation GAZ en servitude. (3.00m de part et d'autre de la canalisation)
- Zone non aedificandi du fait d'un passage d'une canalisation GAZ en servitude. (5.00m de part et d'autre de la canalisation)
- Zone non aedificandi hors travaux de clôture devant rester perméable et de préférence végétalisée
- Localisation du muret technique imposé sur le lot
- Béton balayé (en domaine public pour accès au muret technique)
- Localisation approximative de l'emplacement imposé de l'abri de jardin sur le lot
- Encoche envisagée pour implantation candélabre, positionnée en dehors du lot (position pouvant être ajustée en phase travaux)

LEGENDE BORNAGE :

- Borne OGE
- Piquet d'implantation
- 29.00 Cote périmétrique

LEGENDE TOPOGRAPHIQUE :

- 87.50 Courbe de niveau du terrain naturel avant travaux

LEGENDE RESEAUX DIVERS :

- Coffret électrique (muret technique à la charge de l'acquéreur du lot)
- FT FO Regard de branchement de télécommunication
- AEP Citerneau d'eau
- Boite de branchement Eaux Ussées
- Boite de branchement Eaux Pluviales

Position des branchements issue des plans projet
(Position approximative donnée à titre indicatif)

Ouvrages de gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Dispositif de rétention des eaux pluviales créé dans l'accès non clos sur rue imposé.
- Dispositif de rétention des eaux pluviales créé sur le lot (dimension 7 x 2m) Zone non aedificandi et non sylvandi (se reporter ci-dessous)

COTES ALTIMETRIQUES DE REFERENCE

- 00.00 Cote altimétrique du projet fini (tête de bordure) (cote projetée)
- 00.00 Cote altimétrique minimum du seuil le plus bas de la construction principale correspondant à la cote du fond de l'accès non clos imposé (cote projetée)

Avertissements et obligations:

1/ - Chaque acquéreur devra supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales provenant des fonds supérieurs selon l'application de l'article 640 du code civil.

2/ - La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candelabres, grilles et végétaux, etc...) est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée par l'aménageur. La position des ouvrages techniques devra donc être vérifiée in situ par les acquéreurs des lots, avant le démarrage de la construction.

3/ - Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation d'une fondation à l'intérieur de leur lot, rendue nécessaire pour la pose des bordures ou d'autres ouvrages techniques prévus en limite de propriété.

4/ - Les points altimétriques au niveau des lots sont donnés à titre indicatifs. Ils correspondent au levé du terrain naturel initial avant l'aménagement d'ensemble du lotissement.

5/ - Les bornes et piquets représentés sur le présent plan pourront être, le cas échéant, remplacés lors du bornage définitif par une autre matérialisation au sol (exemple : borne, clou métallique, marque de peinture) selon les travaux qui auront été réalisés à proximité du lot.

6/ - Avant toute utilisation des points implantés et repérés sur le présent document l'utilisateur est tenu de vérifier que ceux-ci n'ont pas été déplacés depuis leur mise en place.

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique ou une décision de justice.

Dressé le 01 Décembre 2025 par:

kaligeo
Géomètres-Experts Fonciers

Dossier B21098
Réalisé par : BL