

Désignation	Surface	Surface imper. max	Surface de plancher max	CES (surface max)
LOT 1	273 m²	163 m²	240 m²	163 m²
Parking privatif lot 1	26 m²	0 m²		
LOT 2	262 m²	157 m²	240 m²	157 m²
Parking privatif lot 2	26 m²	0 m²		
LOT 3	262 m²	157 m²	240 m²	157 m²
Parking privatif lot 3	26 m²	0 m²		
LOT 4	280 m²	168 m²	240 m²	168 m²
Parking privatif lot 4	26 m²	0 m²		
LOT 5	315 m²	187 m²	240 m²	187 m²
Parking privatif lot 5	26 m²	0 m²		
LOT 6	363 m²	217 m²	275 m²	217 m²
LOT 7	326 m²	195 m²	240 m²	195 m²
Parking privatif lot 7	26 m²	0 m²		
LOT 8	306 m²	183 m²	240 m²	183 m²
Parking privatif lot 8	26 m²	0 m²		
LOT 9	425 m²	255 m²	240 m²	255 m²
Parking privatif lot 9	30 m²	0 m²		
LOT 10	358 m²	214 m²	240 m²	214 m²
Parking privatif lot 10	30 m²	0 m²		
LOT 11	361 m²	216 m²	240 m²	216 m²
Parking privatif lot 11	28 m²	0 m²		
LOT 12	341 m²	205 m²	240 m²	205 m²
Parking privatif lot 12	26 m²	0 m²		
LOT 13	259 m²	154 m²	240 m²	154 m²
LOT 14	265 m²	158 m²	240 m²	158 m²
TOTAL LOTS LIBRES	4692 m²	2629 m²	3395 m²	2629 m²
LOT 15 - logements sociaux	1217.00 m²	973 m²	1600 m²	973 m²
Espaces verts	2582 m²			
Zone humide	404 m²			
Parkings	117 m²			
Voirie	506 m²			
Piétonnier y compris venelle	996 m²			
Aire de propreté	20 m²			
Projet Urbain Partenarial - Voirie	279 m²			
SURFACE TOTALE DE L'OPERATION	10813 m²			

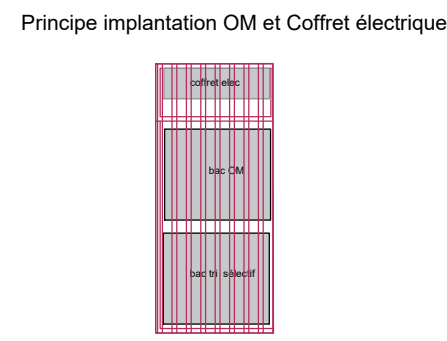
Périmètre de l'opération

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.

LÉGENDE PLAN DE COMPOSITION PAMOD3	
	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)
	Arbre à planter (emplacement indicatif)
	Coles périmétriques des Lots du projet
	PUP - voie de desserte
	Zone constructible en R+1 ou R+4 corniches
	Zone constructible hauteur limitée à 3.5m
	Sens de faillage obligatoire pour le volume principal (au choix)
	Sens de faillage 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
	Servitude de trefonds Eaux Pluviales

- Clôture type 1 (façade sur voie ou venelle si construction comprise entre 0 et 2m) - 1m50 maxi à réaliser à l'alignement de la façade sur voie ou venelle :
- ganivelles bois doublées de végétaux grimpants ou arbustes en mélange
- ou clôture bois à lames horizontales
- ou prolongement de la façade avec intégration possible d'un portillon
- Clôture type 2 (façade sur voie ou venelle si construction au-delà de 2m) - 1m50 maxi :
- ganivelles bois doublées de végétaux grimpants ou arbustes en mélange ou de plantations basses
- ou grillage à mouton doublé de haie champêtre
- Clôture type 3 (fonds de jardin donnant sur emprise publique) - 1m80 maxi :
- haie champêtre
- ou grillage à mouton doublé de haie champêtre
- ou grillage à mailles soudées doublé d'une haie champêtre
- Clôture type 4 (limite séparative) - 1m80 maxi :
- haie champêtre
- ou grillage à mouton doublé de haie champêtre
- ou grillage à mailles soudées doublé de haie champêtre
- Clôture type A (LIS) - 1m80 maxi :
- grillage naturel ou ganivelles bois
- doublé d'arbustes en mélange et/ou de végétaux grimpants



DEPARTEMENT DU MORBIHAN
Commune de FEREL
Rue du Pontois
L'ORÉE DU BOURG
PLAN DE COMPOSITION



Modifications apportées (date et nature) :	Date de création	Décembre 2022
31.01.2025 : SP et cotes aire OM	Références cadastrales des parcelles concernées par le projet :	YD
2025.06.19 : augmentation ZC lot 15		51p,652p, 651 et 720p
2025.11.21 : règlement clôtures		
2026.07.21 : modification légende gabarits+ MAJ BAL		
+ MAJ surfaces après bornage	Pièce n°	PA4MOD3
	Echelle	1/250
	Ref dossier	24.014
	Date du tracé	24 juillet 2026

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

