








## Plan des haies et clôtures

-  Clôtures en limite séparative entre deux parcelles privatives et au-delà de la marge de recul de la construction principale.
-  Clôtures situées de l'alignement à la façade de la construction principale (façade au niveau de l'enclave privative) (emprise figurative, l'emprise définitive de cet espace se fera en fonction de l'implantation de la construction principale). (Cf. Annexe 2)
-  Clôtures situées le long de la voie de desserte (lots 15, 23 et 40) (hors façade au niveau de l'accès à la parcelle).
-  Clôtures en limite avec un espace vert commun.
-  Clôtures en limite avec les marais ou les bassins de rétention.
-  Clôtures situées en limite avec le mur en pierre existant (lots A et 13). A la charge de l'acquéreur.
-  Clôtures le long de la route de St Pazanne (lots B et 39). A la charge de l'acquéreur.



PLAN PROVISOIRE

BATI-AMÉNAGEMENT

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC BAM - ROUANS  
 24 Boulevard Vincent Gâche  
 44200 NANTES  
 Tél : 02.40.37.61.00  
 Email : contact@batiamenagement.fr

ROUANS (44)  
 Département de Loire-Atlantique

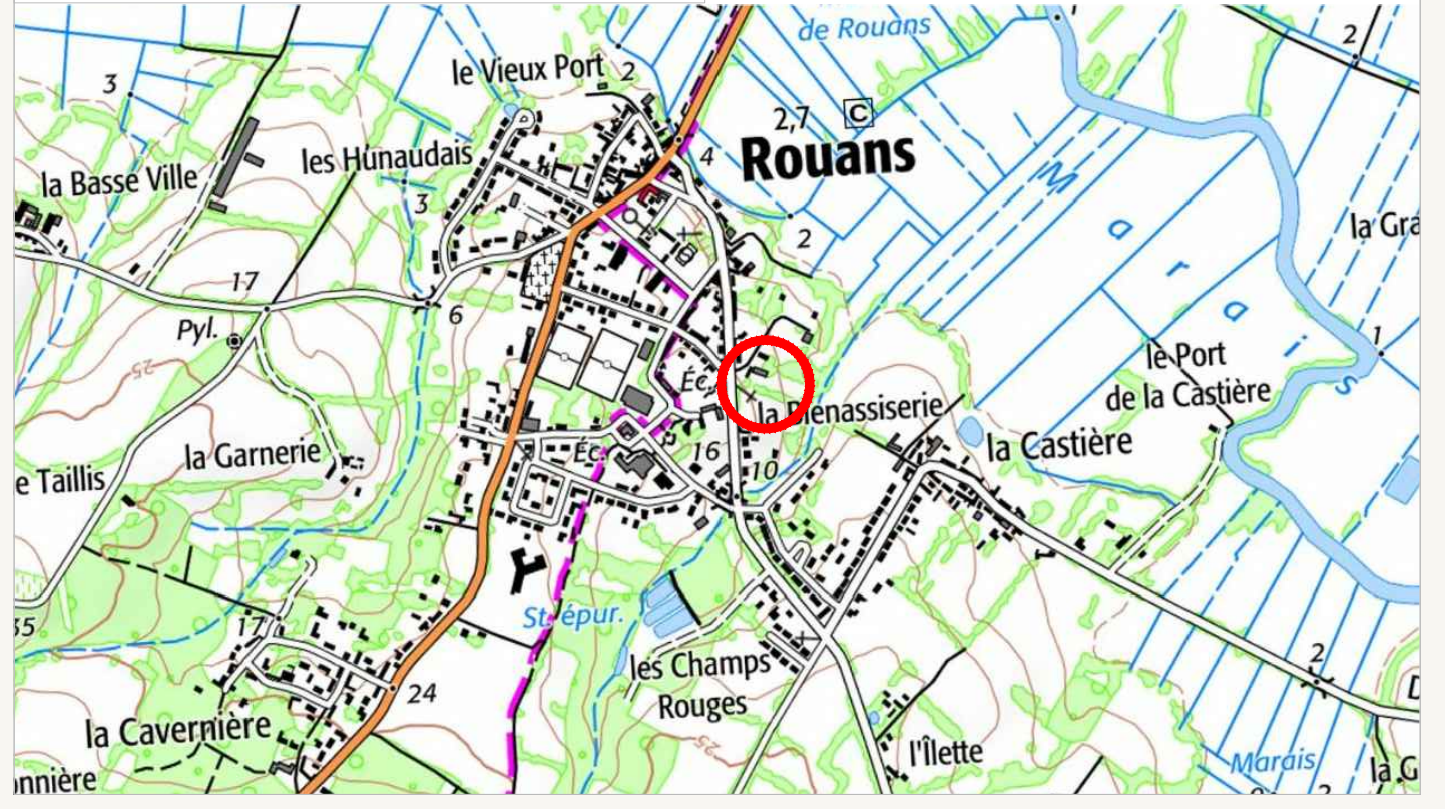
Lotissement  
 "Les Côteaux de l'Acheneau"

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

LOT n°14

Surface	487 m <sup>2</sup>
Surface plancher	220 m <sup>2</sup>
Cadastre	AB
Servitude	NON
N° permis d'aménager	044 145 19 D3002
Date de l'arrêté	21/07/2020
Dossier	18033-NAN-PDV

Plan de Situation (sans échelle)



ARCHITECTE - URBANISME

MAÎTRISE D'OEUVRE - CONCEPTION

**Vendredi**  
 Vendredi Architecture  
 ARCHITECTURE  
 URBANISME

1 Allée d'Orléans  
 44000 NANTES  
 02.40.75.92.85  
 agence@vendredi-architectes.com

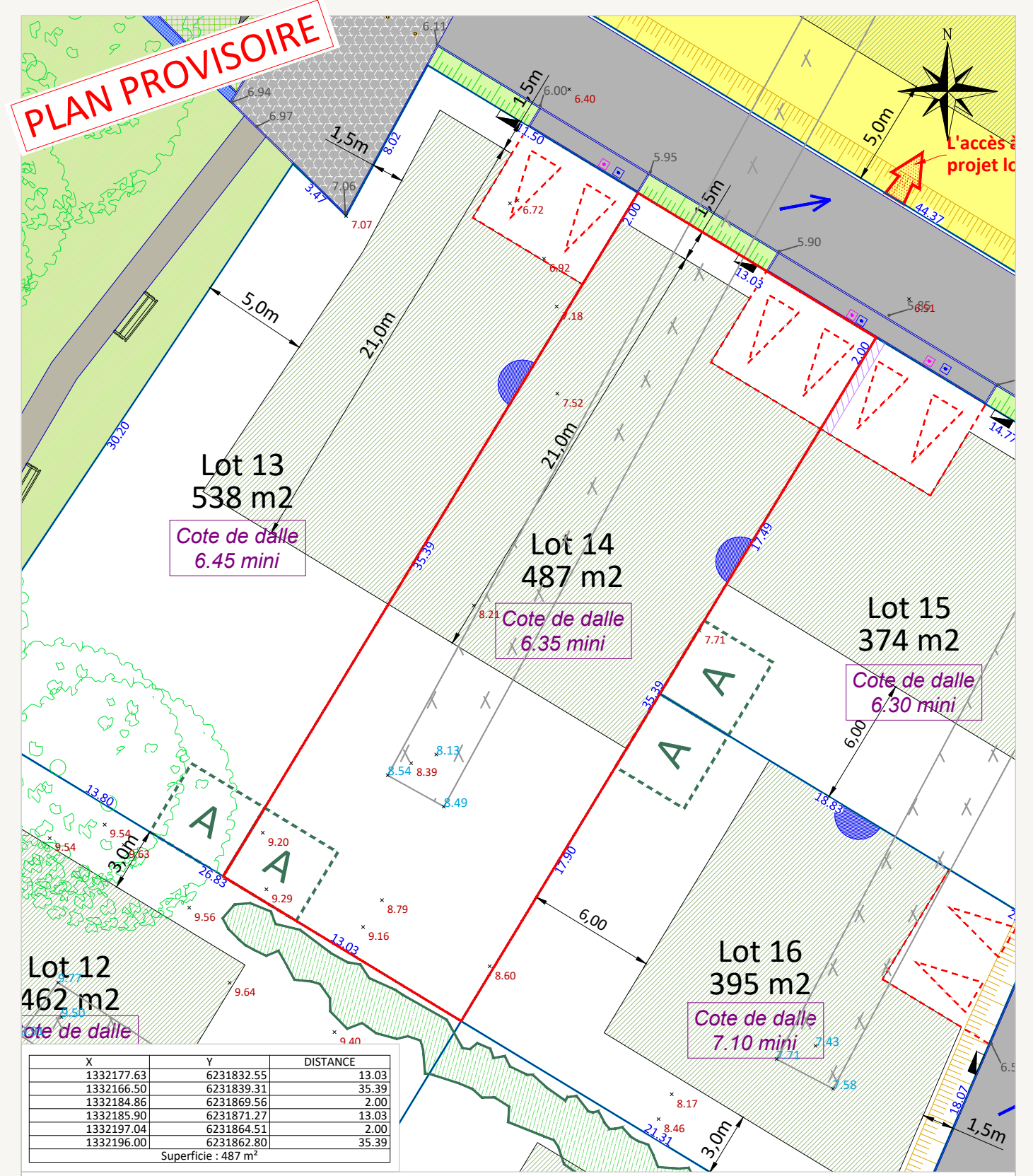
**AGEIS**

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

Plan de Localisation (sans échelle)



AMENAGEMENT	LEGENDE	RESEAUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Périmètre du lotissement</li> <li>--- Périmètre du lot</li> <li>Voie en enrobés</li> <li>Voie en béton balayé ou équivalent</li> <li>Voie en revêtement différencié</li> <li>Espaces verts</li> <li>Lots libres</li> <li>Ilot dédié aux logements en locatif social</li> <li>Stationnement visiteur avec revêtement drainant</li> <li>Parking privés et accès de lots position obligatoire non clos (6m x5m)</li> <li>Position figurative de l'accès et des stationnement propre à l'ilot social (Position et forme à définir sur le dossier de Permis de Construire)</li> <li>Cote de dalle à déterminer</li> <li>Altitude de dalle minimum à respecter</li> <li>Emprise constructible pour la construction principale (cf. PA10a)</li> <li>A Emplacement obligatoire de l'annexe non-accollée à la construction principale</li> <li>Mur en pierre existant à préserver</li> <li>Mur de soutènement (de type gabion ou autre)</li> <li>22.83 Cotation du lot</li> <li>Candélabre</li> <li>Implantation d'au moins 50% de la construction principale en limite séparative</li> <li>Obligation d'implantation de la totalité de la construction principale à 1m50 par rapport à la RD</li> </ul>	<p><b>ESPACE VERTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbres / arbustes / vivaces à planter à la charge de l'aménageur (nombres et position indicatives)</li> <li>Arbres existants à préserver</li> <li>Conservation des arbres et des haies ayant un intérêt paysager</li> <li>Noue / Fossé de collecte des eaux pluviales</li> <li>Talus à créer à la charge de l'aménageur et géré et entretenu par l'ASL</li> <li>Talus à créer à la charge de l'aménageur et géré et entretenu par l'acquéreur.</li> </ul>	<p><b>RESEAUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tabouret EP</li> <li>Tabouret EU</li> <li>Grille EP</li> <li>Sens d'écoulement hydraulique</li> <li>10.83 Cote de niveau projet fini</li> <li>10.83 Cote de niveau de la noue et du bassin</li> <li>Coffrets techniques</li> <li>Caniveau à grille</li> </ul>
	<p><b>TOPOGRAPHIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bornes existantes</li> <li>Fossé</li> <li>Talus</li> <li>10.83 Cote de niveau du terrain naturel</li> <li>Clôture légère</li> <li>Clôture en fil barbelé</li> <li>Emprise des tranchées au titre de l'archéologie préventive suivant le plan de recollement fourni par l'INRAP</li> <li>10.83 Cote de niveau des tranchées</li> </ul>	



Rattachement planimétrique: RGF93 CC47 Echelle: 1/250  
 Rattachement altimétrique: IGN69 Date d'édition: 02/12/2020

**AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS**

- Écoulement 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.
- Les cotes de dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération, afin notamment de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.
- 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.
- Une étude de sol devra être réalisée avant le démarrage de la construction.