








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

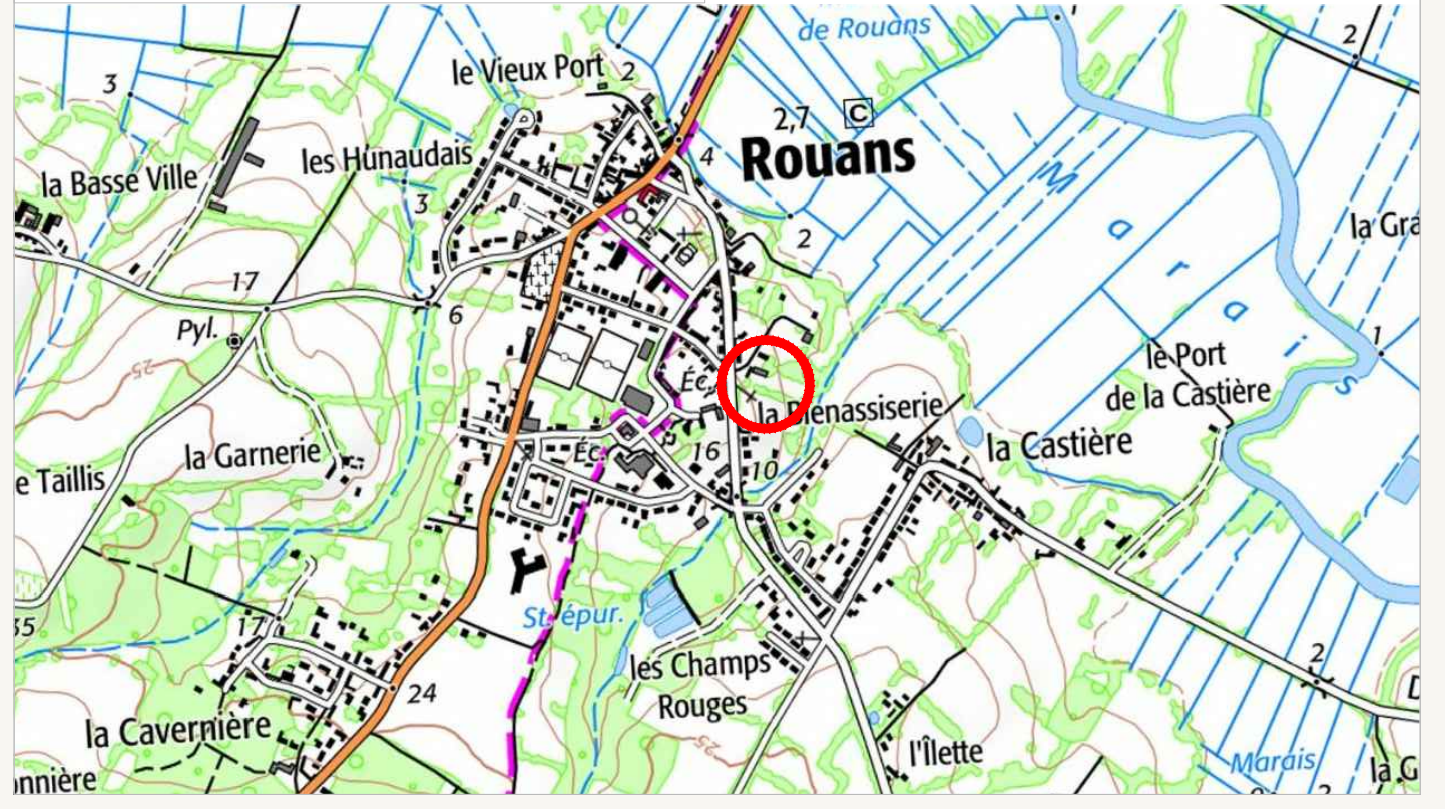
Lotissement
 "Les Côteaux de l'Acheneau"

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

LOT n°31

Surface	479 m ²
Surface plancher	220 m ²
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

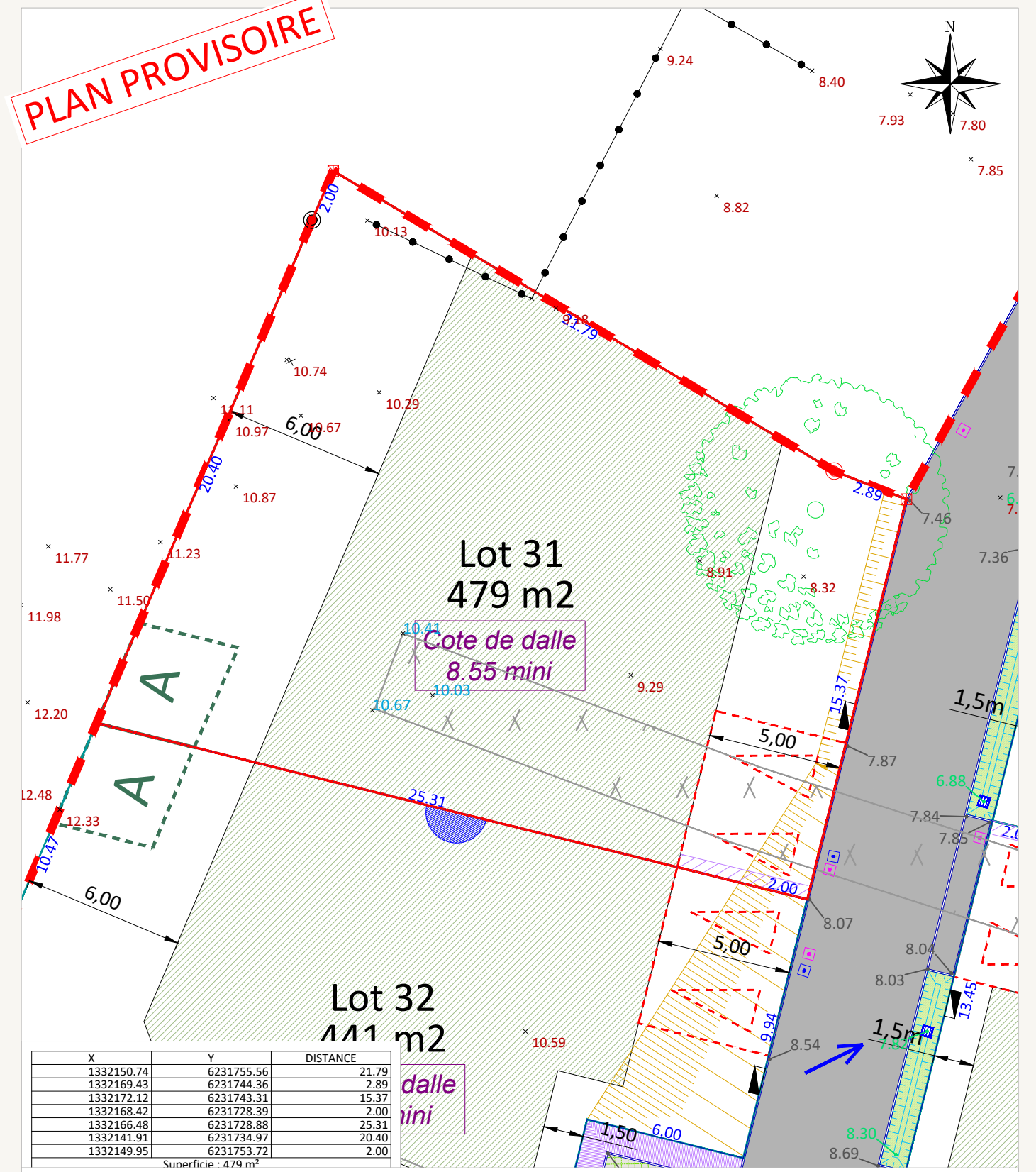
AGEIS
 3, rue de la Planchonnais
 44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
 Tél : 02 51 85 02 03
 Email : nantes@ageis-ge.fr

Plan de Localisation (sans échelle)



AMENAGEMENT	LEGENDE ESPACES VERTS	RESEAUX
Périmètre du lotissement	Arbres / arbustes / vivaces à planter à la charge de l'aménageur (nombres et position indicatives)	Tabouret EP
Périmètre du lot	Arbres existants à préserver	Tabouret EU
Voie en enrobés	Conservation des arbres et des haies ayant un intérêt paysager	Grille EP
Voie en béton balayé ou équivalent	Noüe / Fossé de collecte des eaux pluviales	Sens d'écoulement hydraulique
Voie en revêtement différencié	Talus à créer à la charge de l'aménageur et géré et entretenu par l'ASL	10.83 Cote de niveau projet fini
Espaces verts	Talus à créer à la charge de l'aménageur et géré et entretenu par l'acquéreur.	10.83 Cote de niveau de la noue et du bassin
Lots libres		Coffrets techniques
Ilot dédié aux logements en locatif social		Caniveau à grille
Stationnement visiteur avec revêtement drainant		
Parking privés et accès de lots position obligatoire non clos (6m x5m)		
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)		
Cote de dalle à déterminer		
Emprise constructible pour la construction principale (cf. PA10a)		
Emplacement obligatoire de l'annexe non-accollée à la construction principale		
Mur en pierre existant à préserver		
Mur de soutènement (de type gabion ou autre)		
22.83 Cotation du lot		
Candélabre		
Implantation d'au moins 50% de la construction principale en limite séparative		
Obligation d'implantation de la totalité de la construction principale à 1m50 par rapport à la RD		
	TOPOGRAPHIE	
	Borne existantes	
	Fossé	
	Talus	
	10.83 Cote de niveau du terrain naturel	
	Clôture légère	
	Clôture en fil barbelé	
	Emprise des tranchées au titre de l'archéologie préventive suivant le plan de recollement fourni par l'INRAP	
	10.83 Cote de niveau des tranchées	

PLAN PROVISOIRE



X	Y	DISTANCE
1332150.74	6231755.56	21.79
1332169.43	6231744.36	2.89
1332172.12	6231743.31	15.37
1332168.42	6231728.39	2.00
1332166.48	6231728.88	25.31
1332141.91	6231734.97	20.40
1332149.95	6231753.72	2.00

Superficie : 479 m²

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47

Rattachement altimétrique: IGN69

Echelle: 1/200

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.