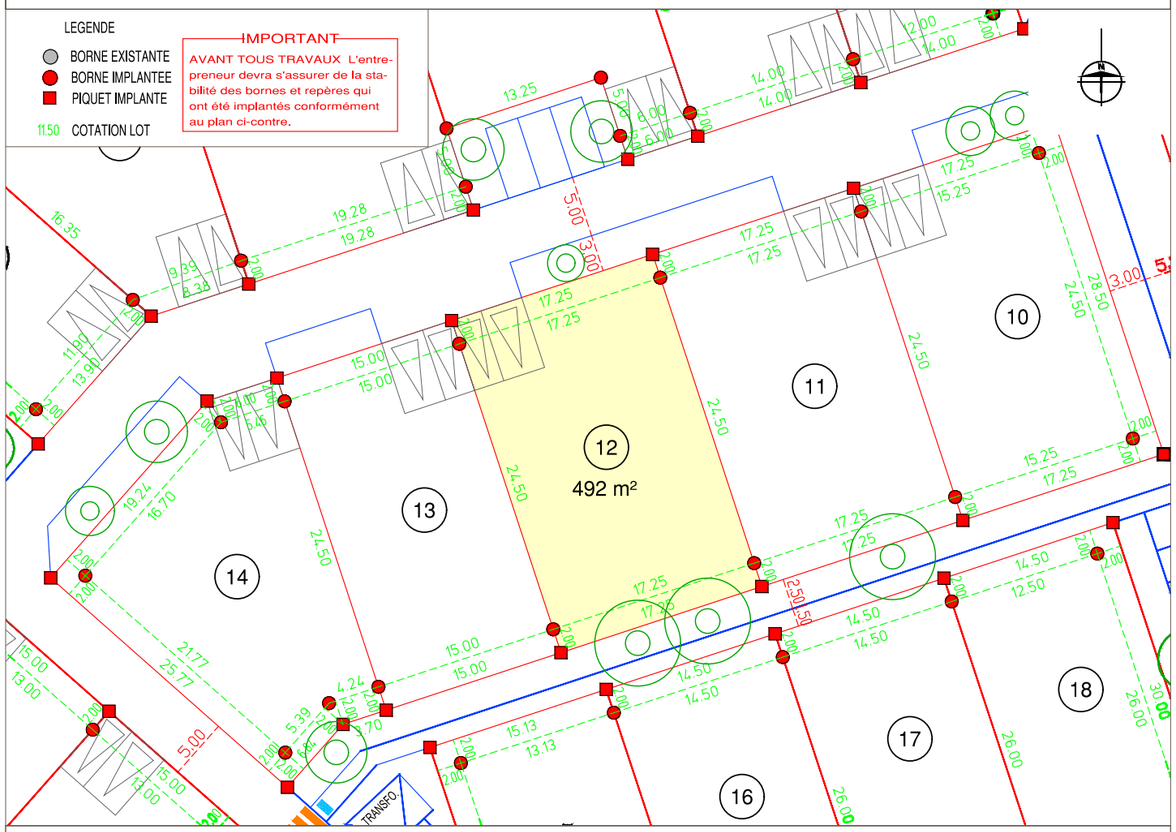
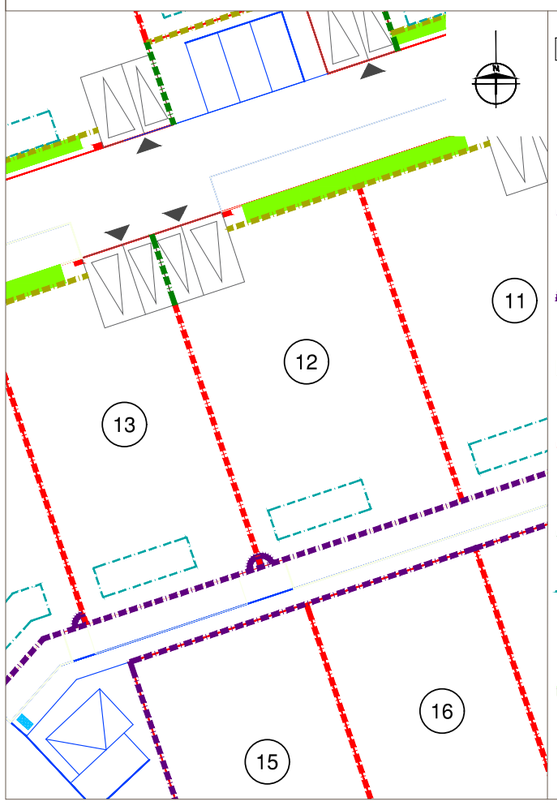
## PLAN DE BORNAGE

Echelle : 1/500




## PLAN DES CLOTURES

Echelle : 1/500




LEGENDE

- Accès privé au lot
- Emplacement des accès aux lots imposés 6.00*6.00 mètres
- Emplacement des coffrets techniques extérieurs
- Clôture ganivelle et plantation d'une haie à la charge de l'acquéreur. Hauteur de clôture : 1,50 m pour une hauteur totale de 1,60 m maximum, y compris passage à faune en bas de clôture de 8 à 10 cm
- Portillon bois ou métallique avec bardage en clôture ganivelle - Hauteur de portillon : 1,50 m pour une hauteur totale de 1,60 m maximum, y compris passage à faune en bas de clôture de 8 à 10 cm
- Clôture ganivelle optionnelle à la charge de l'acquéreur - Hauteur de clôture : 1,20 m pour une hauteur totale de 1,30 m maximum, y compris passage à faune en bas de clôture de 8 à 10 cm - Haie plantée par l'aménageur
- Grillage souple, de préférence, en acier galva avec poteaux bois et plantation d'une haie à la charge de l'acquéreur. Hauteur de la clôture : 1,50 m pour une hauteur totale de 1,60 m maximum, y compris passage à faune en bas de clôture de 8 à 10cm
- Plots bois ou clôture ganivelle, optionnels, à la charge de l'acquéreur. Hauteur maximum : 1,00 m
- Position préférentielle des jardins de pluie ou tranchée d'infiltration. Le volume et la surface doivent respecter les prescriptions du règlement écrit, tout en faisant au minimum 20m² pour 2,4 m3 pour les lots libres et 16 m² pour 1,8 m3 pour les lots AA.
- Grillage souple, de préférence, en acier galva avec poteaux bois - Hauteur de clôture : 1,50 m pour une hauteur totale de 1,60 m maximum, y compris passage à faune en bas de clôture de 8 à 10 cm - Haie bocagère existante, restaurée par l'aménageur.

DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

# Commune de FENEU

## Lotissement "Embocage"

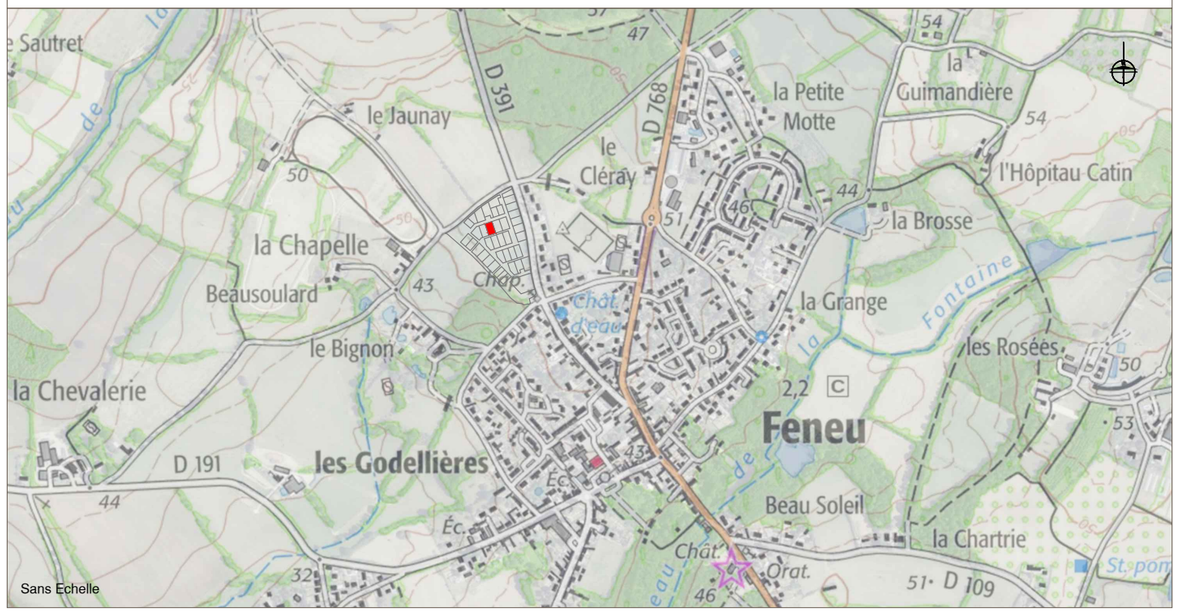
PA 49135 22 A0001 approuvé le 16 mai 2023
MODIFICATIF N°1 approuvé le 11 juin 2024
MODIFICATIF N°2 approuvé le 1er août 2025

# PLAN DE VENTE

Embocage — Feneu —

| LOT N° | | |
|---|---|---|
| 12 | Cadastre | SECTION - AB N° 115-148 |
| | Surface arpentée | 492 m² |
| | Surface plancher maxi. autorisée | 220 m² |
| | Coefficient d'imperméabilisation maxi. | 40% |
| | Surface imperméabilisation autorisée | 197 m² |
| | Adresse du lot | 6 Rue des Sarments d'Antan |

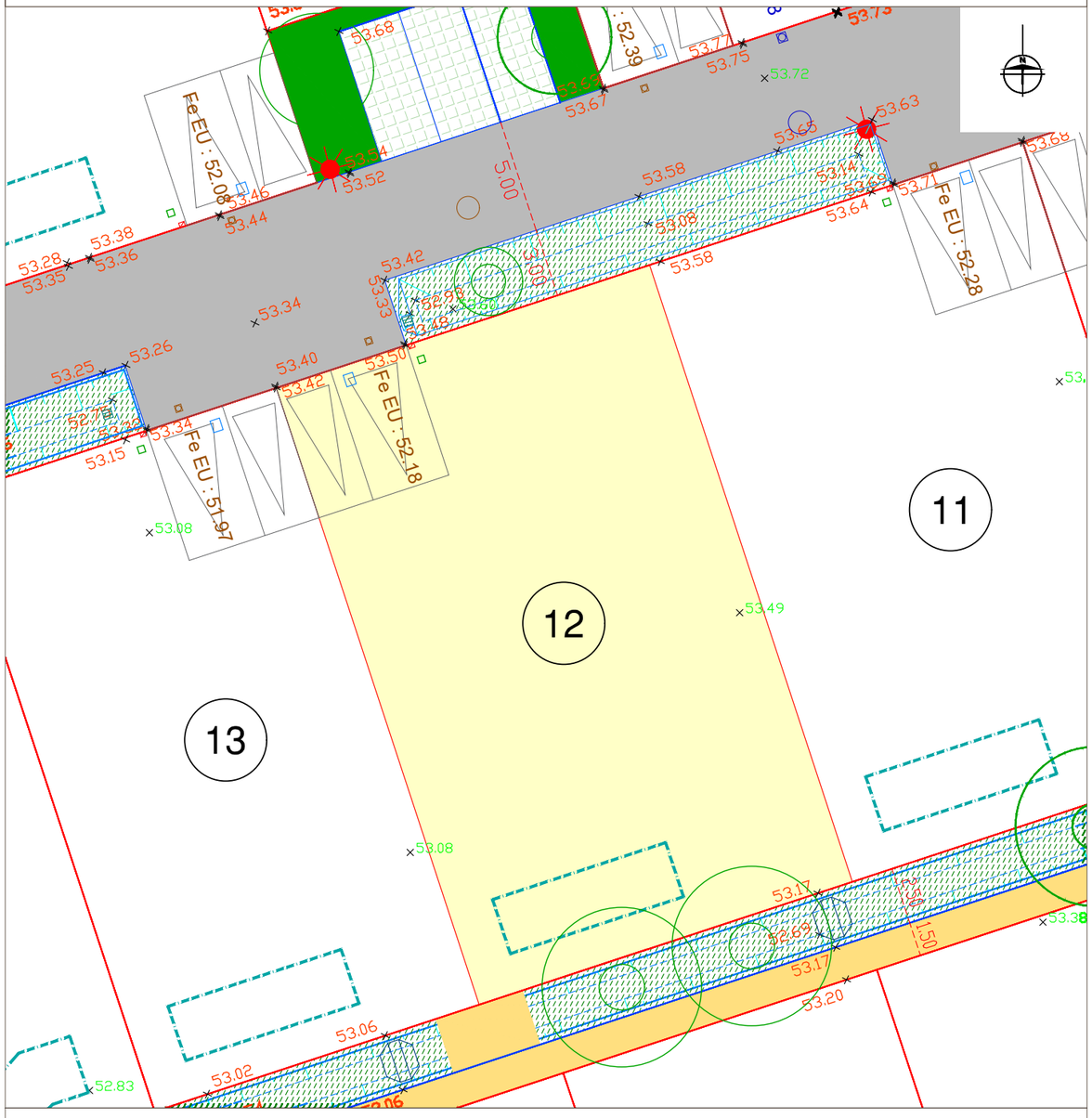
## PLAN DE SITUATION ET DE LOCALISATION




| Maîtrise d'Ouvrage | Architecte - Urbaniste | Paysagiste | Géomètre-Expert - BET VRD |
|---|---|---|---|
| BATI-AMÉNAGEMENT AMÉNAGEUR-LOTISSEUR | johanne san ARCHITECTES & URBANISTES | LANDSCAPE.U.NEED | |
| SNC Embocage<br>1ter mail Pablo Picasso<br>44 000 NANTES<br>Tel : 02 40 37 61 00 | S.A.R.L Johanne SAN<br>10, rue Fulton<br>CS 50812 - 49 008 ANGERS Cedex 01<br>02 41 25 45 60 - johanne-san.fr | LANDSCAPE U NEED<br>15, rue Papiau de la Verrie - Bât Maine<br>49 000 ANGERS<br>02 41 86 16 21 - contact@landscape.fr | SELARL ROUSSEL - LANGLOIS<br>1, rue de Buffon<br>49 100 ANGERS<br>02 41 88 40 98 - angers@crl-geometres.com |

## PLAN DES EQUIPEMENTS

Echelle : 1/250



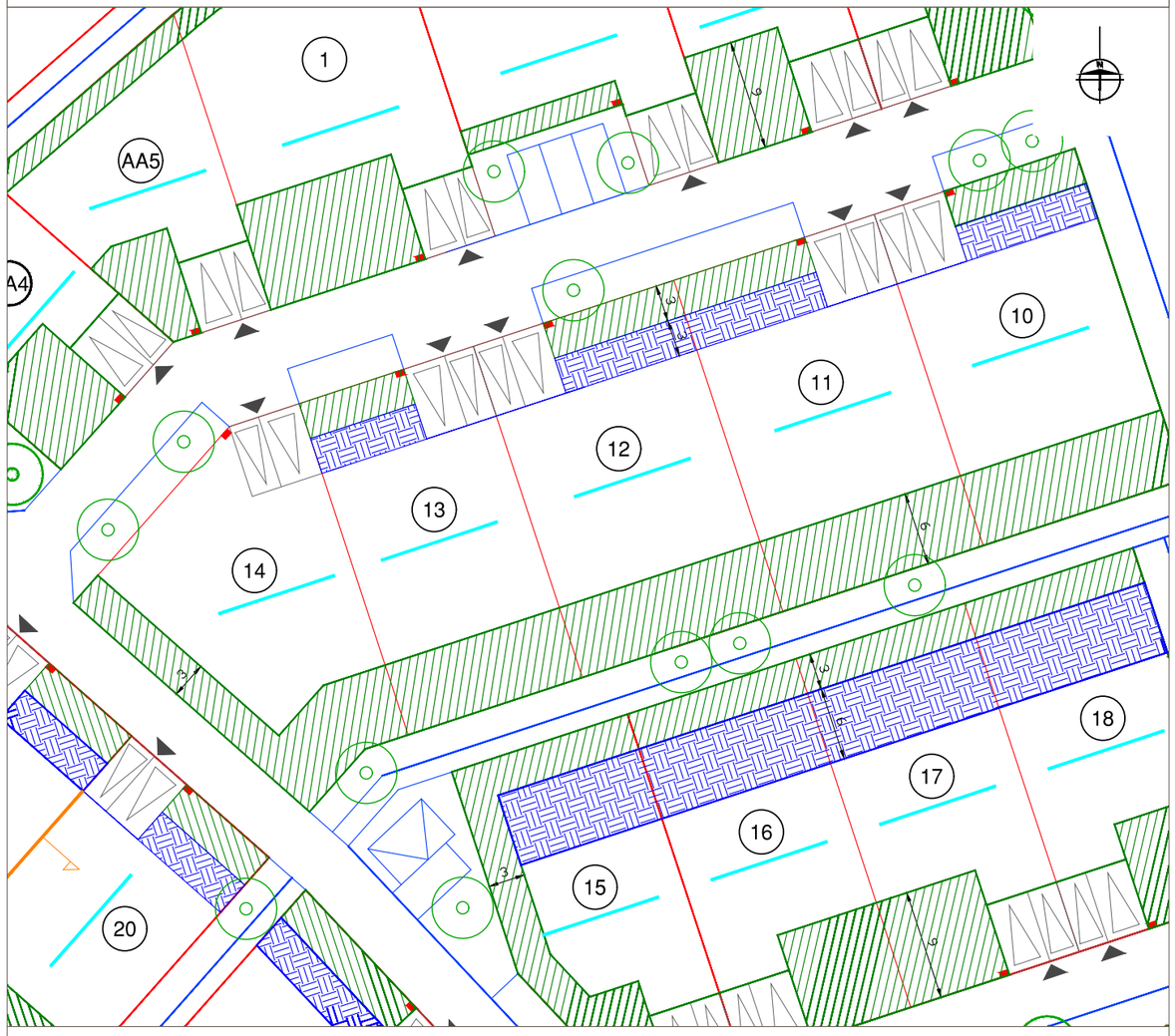

LEGENDE

**ELEMENTS TECHNIQUES SUSCEPTIBLES DE MODIFICATIONS LORS DE LA REALISATION SELON CONTRAINTES, NIVELLEMENT RATTACHE AU NGF (IGN 69)**

- Emplacement des accès aux lots imposés 6.00*6.00 mètres
- Coffret basse tension, regard télécom, citerneau AEP et tabouret eaux usées / eaux pluviales (surverse)
- Position préférentielle des jardins de pluie ou tranchée d'infiltration. Le volume et la surface doivent respecter les prescriptions du règlement écrit, tout en faisant au minimum 20m² pour 2,4 m3 pour les lots libres et 16 m² pour 1,8 m3 pour les lots AA.
- Candélabre sur domaine public
- Eléments techniques sur domaine public
- 52.01 Altitude terrain naturel avant travaux
- 52.05 Cote indicative du projet voirie finie (NGF)
- Arbre existant maintenu
- Arbre à planter (emplacement figuratif)
- Chaussée en enrobé noir
- Stationnement en pavés / mélange terre-pierre
- Chemin piétonnier en grave naturelle
- Espaces verts (gazon ou plantation)
- Espaces verts (noue)
- Point d'apport volontaire

## REGLEMENT GRAPHIQUE

Echelle : 1/500




LEGENDE

- Accès privé au lot
- Emplacement des accès aux lots imposés 6.00*6.00 mètres
- Emplacement des coffrets techniques extérieurs
- Arbre existant à conserver
- Arbre existant à supprimer
- Arbre projet à planter
- Zone de protection racinaire des arbres existants à conserver
  *Nota : Ces zones ne concernent pas les arbres à planter car leur système racinaire s'adaptera à l'environnement qui sera créé à proximité.*
- Zone non aedificandi (espace libre et perméable - aucune construction n'est autorisée
- Zone d'implantation d'au moins 1/3 d'une des façades de la construction - Implantation possible dans la zone ou en limite, y compris au droit des accès aux lots imposés. La zone d'implantation touche ces accès
- Sens de faîtage de la construction principale, imposée
- Mitoyenneté imposée - Hauteur maximale autorisée à l'égout, en limite séparative : 4,00m - Une hauteur supérieure est autorisée au-delà de 3,00m de la limite séparative