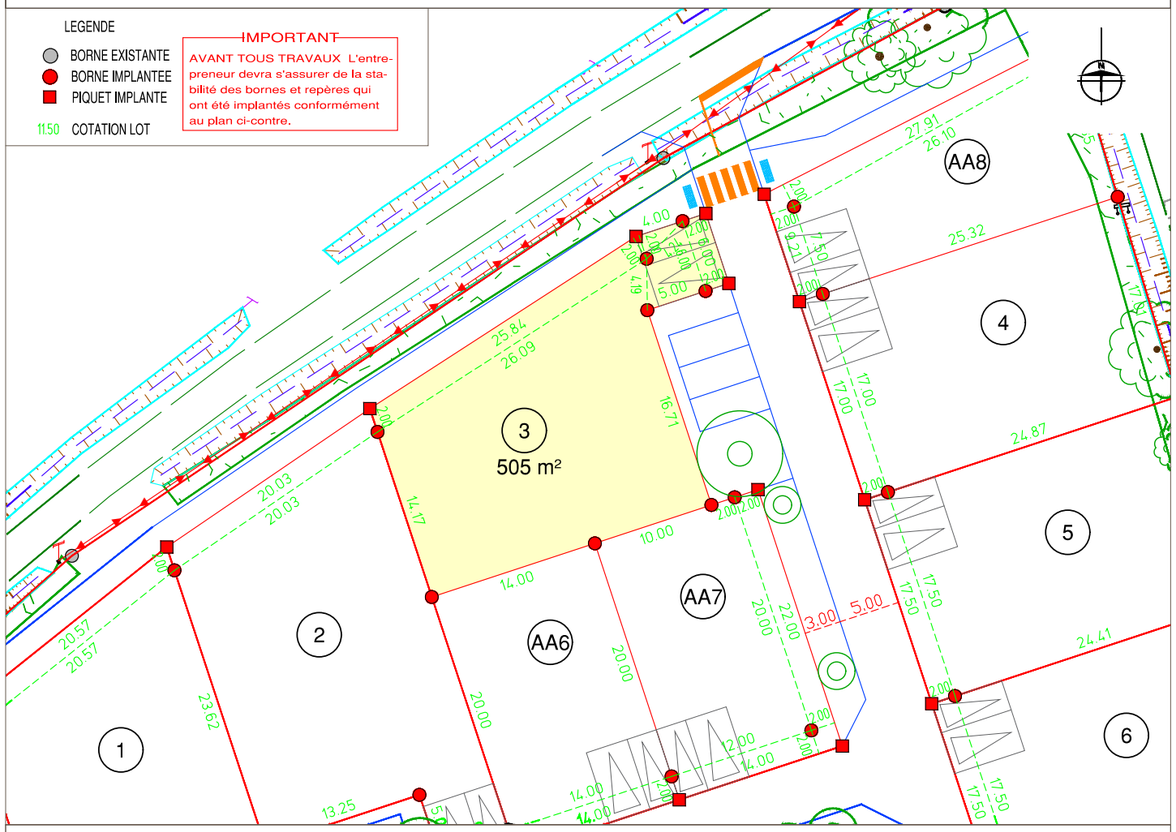
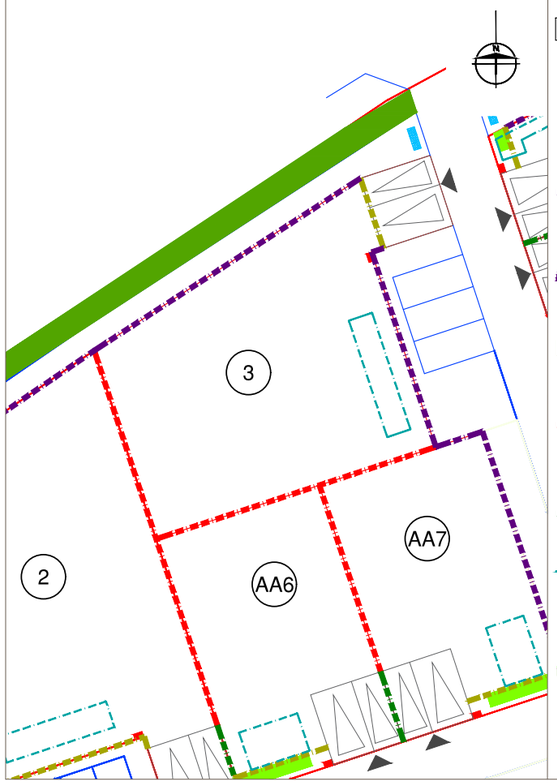
PLAN DE BORNAGE

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"

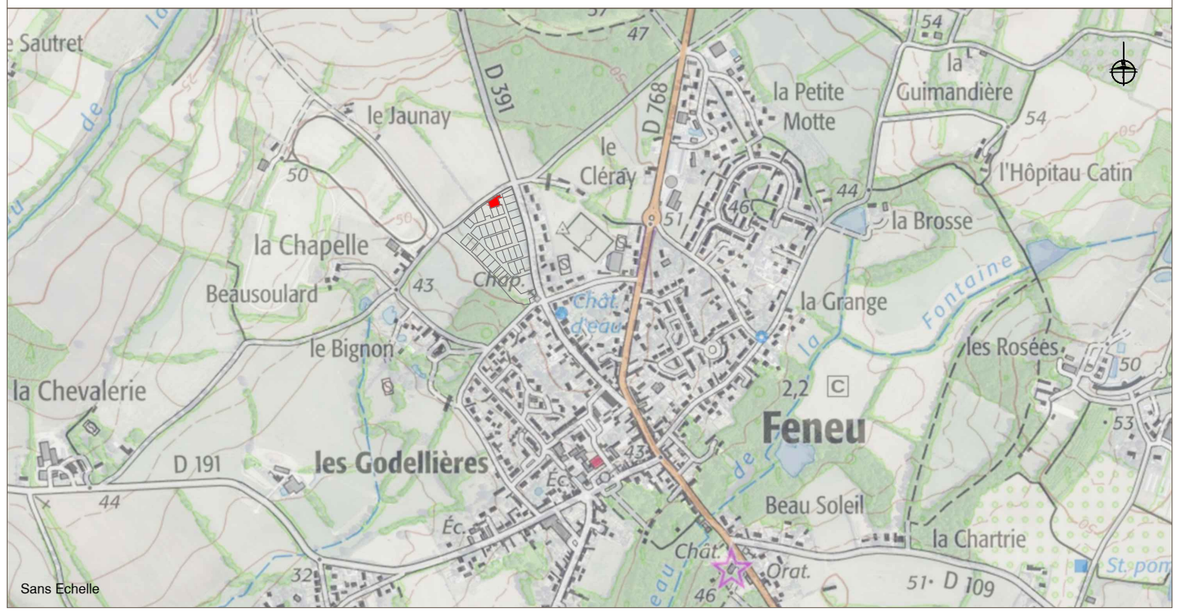
PA 49135 22 A0001 approuvé le 16 mai 2023
MODIFICATIF N°1 approuvé le 11 juin 2024
MODIFICATIF N°2 approuvé le 1er août 2025

PLAN DE VENTE

Embocage — Feneu —

LOT N°		
3	Cadastre	SECTION - AB N° 133
	Surface arpentée	505 m²
	Surface plancher maxi. autorisée	250 m²
	Coefficient d'imperméabilisation maxi.	40%
	Surface imperméabilisation autorisée	202 m²
	Adresse du lot	9 rue des Treilles Fleuries

PLAN DE SITUATION ET DE LOCALISATION



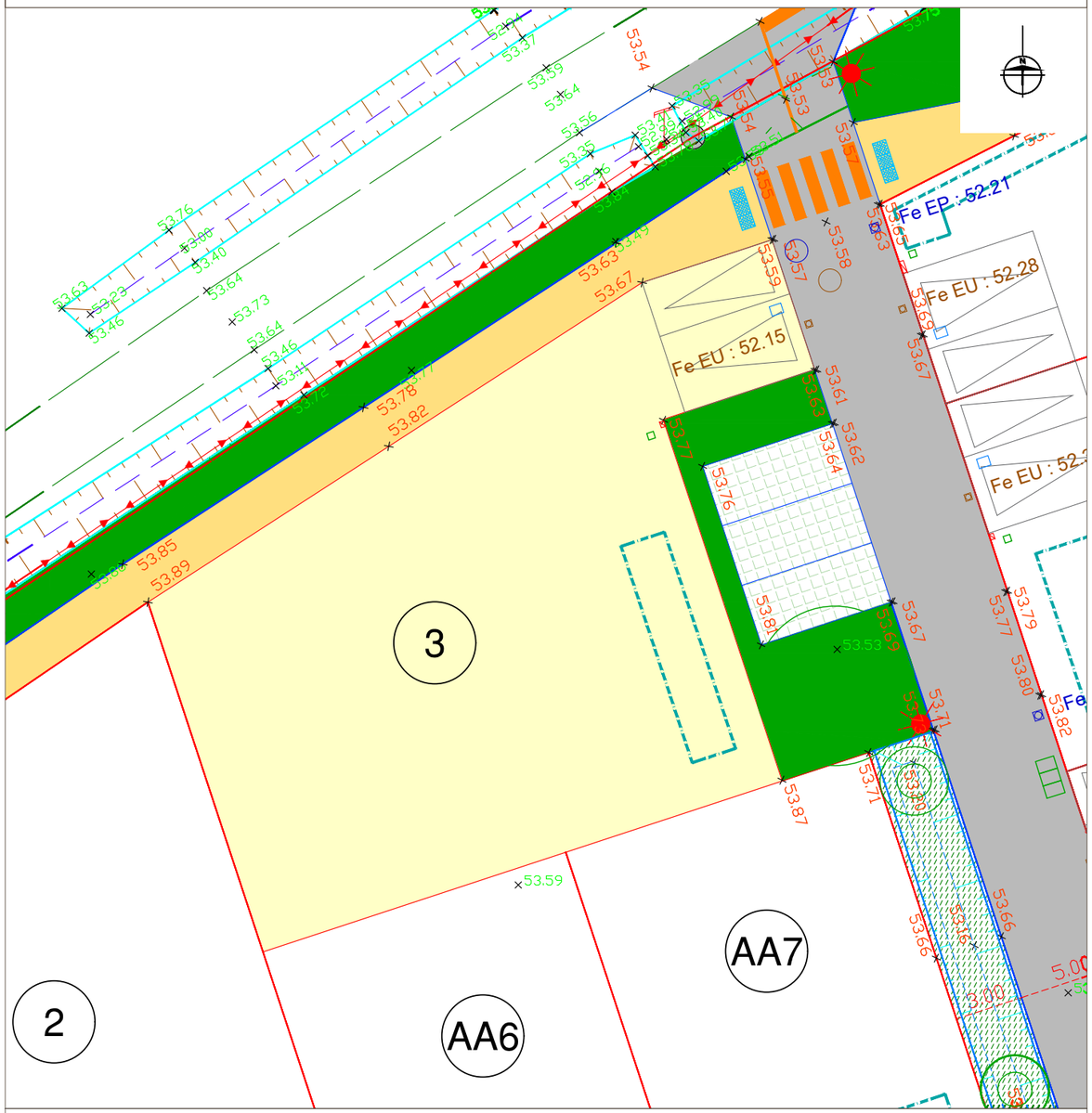
Maîtrise d'Ouvrage	Architecte - Urbaniste	Paysagiste	Géomètre-Expert - BET VRD
BATI-AMÉNAGEMENT AMÉNAGEUR-LOTISSEUR	johanne san ARCHITECTES & URBANISTES	LANDSCAPE.U.NEED	
SNC Embocage 1ter mail Pablo Picasso 44 000 NANTES Tel : 02 40 37 61 00	S.A.R.L Johanne SAN 10, rue Fulton CS 50812 - 49 008 ANGERS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

AOUT 2025

22022135-1-PGB+PDVS-V4.DWG

PLAN DES EQUIPEMENTS

Echelle : 1/250



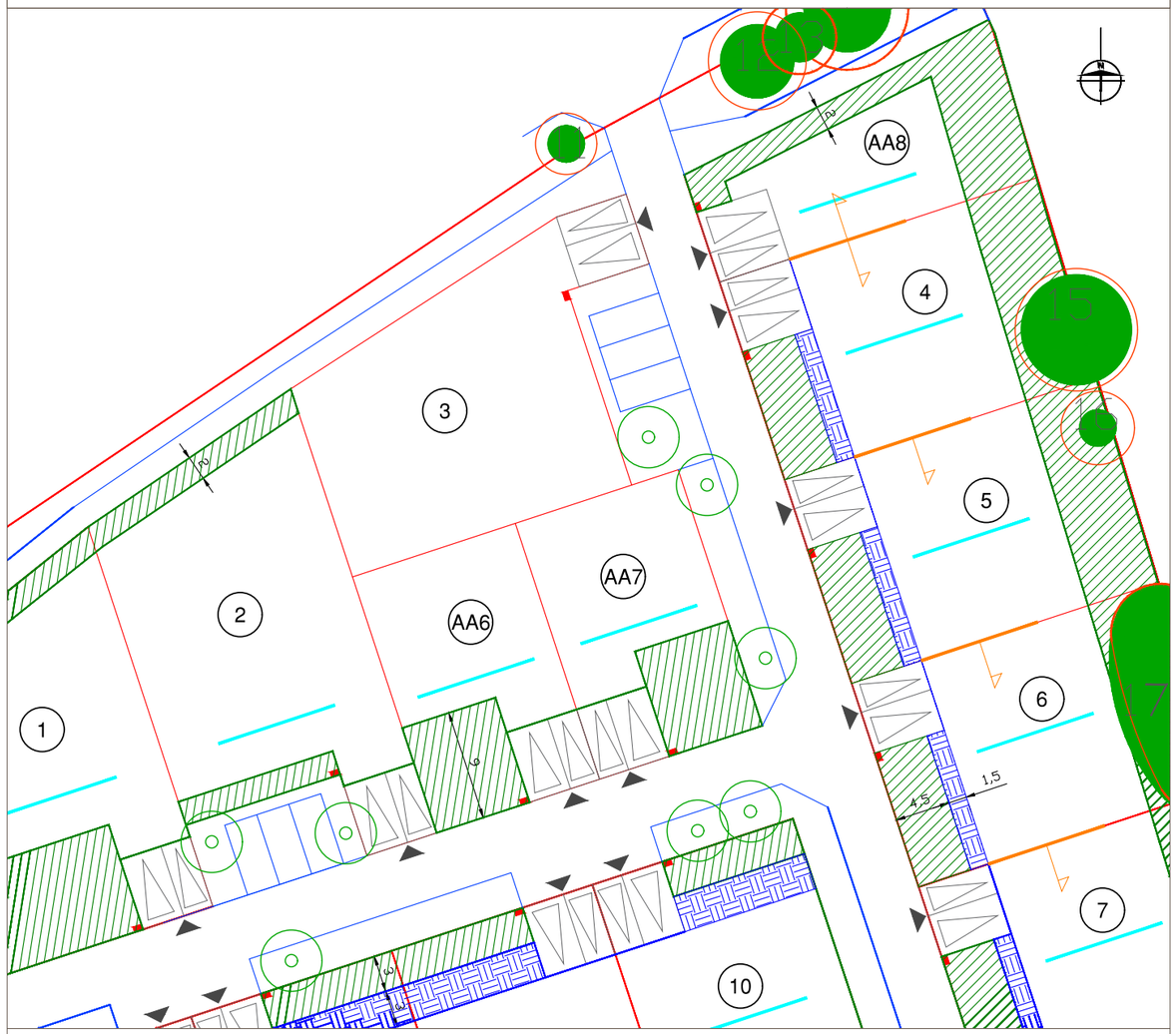
LEGENDE

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