PLAN DEFINITIF

MAITRISE D'OUVRAGE

CILAOS
Aménagement foncier - Promotion Immobilière

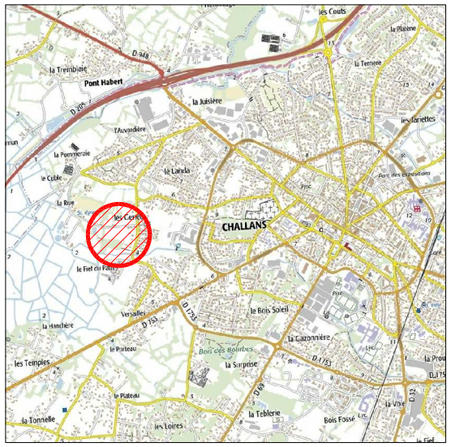
73, rue Aristide Briand
44400 REZE
Tél : 02 40 84 33 32
www.cilaos.fr

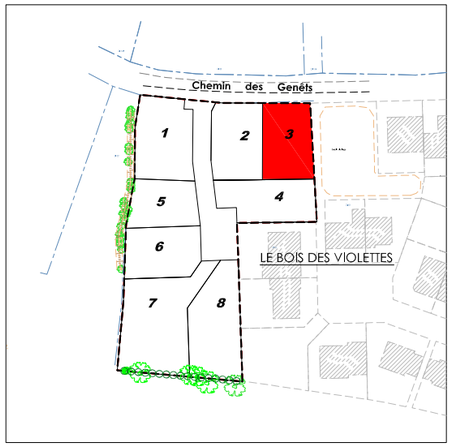
COMMUNE DE CHALLANS (85)

LE BOIS DES VIOLETTES 2

LOT n° 3	Adresse :	
	Références Cadastrales Section DI n°111	Superficie apparente : S = 403 m²
Permis d'Aménager : N° PA 085 047 22 C0019 du 23 février 2023	Surface Plancher maximum : 250 m² Servitude Particulière : OUI ☐ NON ☒	

PLAN DE SITUATION





PLAN DE COMMERCIALISATION

Référence : 22.0486B

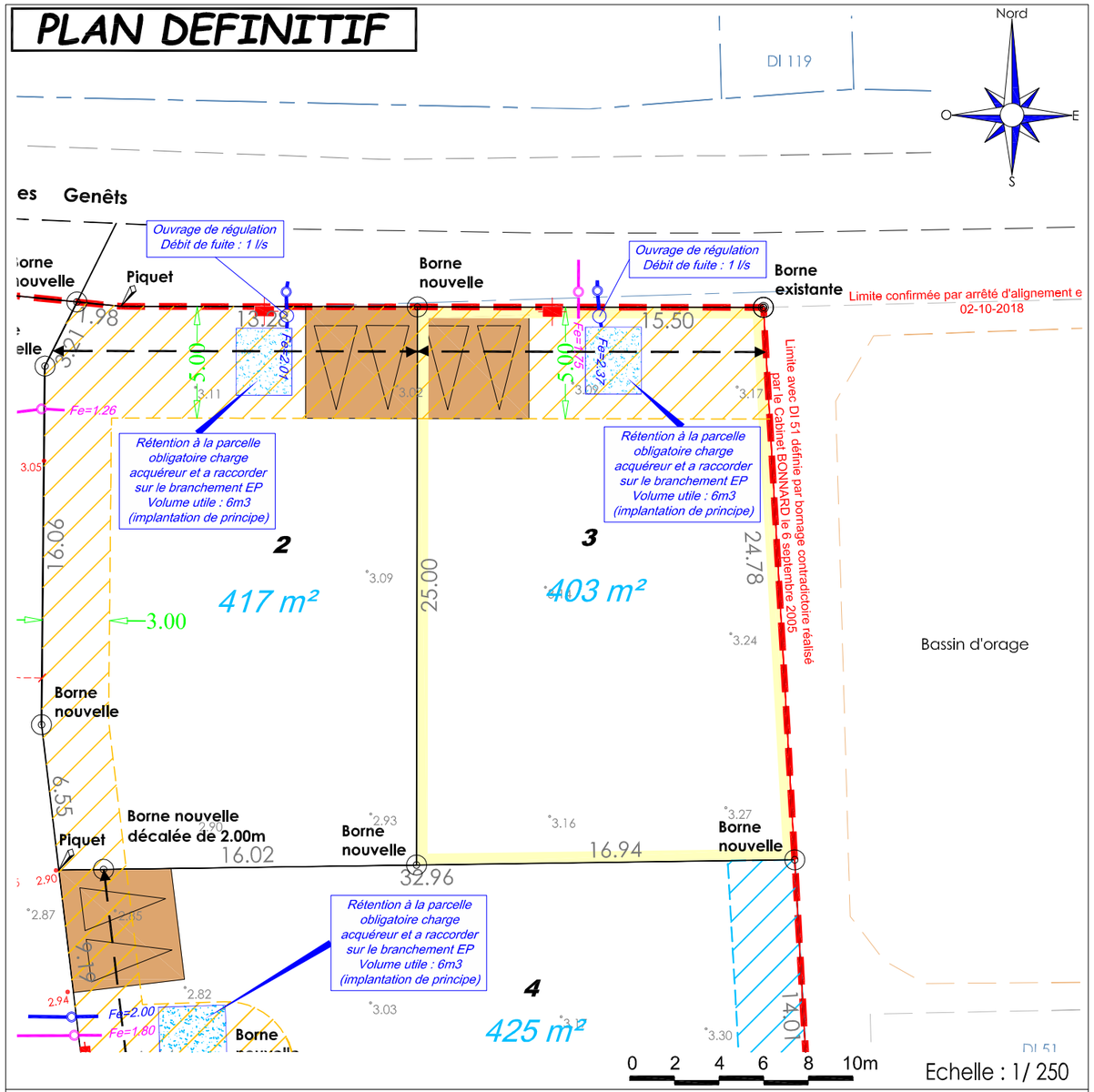
Ind.	Date	Modifications
C	18/10/23	Bornage des lots
D	14/02/24	Plan de vente définitif
E	21/05/24	Modifications demande MOA

A.G.E ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS
ATLANTIQUE GEOMETRES EXPERTS
Fabien PALFROY - *Géomètre-Expert - Ingénieur ESGT*
Germain BATARD - *Géomètre-Expert - Ingénieur ESTP*
9, avenue Florian - BP 3 - 44500 LA BAULE
Tél : 02 40 42 78 40
420, route de la Janvrie - BP 1412 - 44214 PORNIC cedex
Tél : 02 40 82 01 44
63, chemin des Mules - 44600 SAINT-NAZAIRE
Tél : 02 40 66 00 04
20, boulevard Romanet - 44000 NANTES
Tél : 02 72 65 99 00
31, avenue Pierre Guillou - 44250 SAINT BREVIN LES PINS
Tél : 09 51 11 91 15

Agence Citté Claes
Architecture Urbanisme Paysage

Agence CITTE CLAES
Architecte Urbaniste
6, rue Gustave Eiffel - 44806 ST HERBLAIN cedex
Tél : 02 51 78 67 97

PLAN DEFINITIF



LEGENDE:

- Périmètre du lotissement
- Périmètre du lot
- Zone non-aedificandi
- Zone non constructible pour les constructions principales (annexes autorisées)
- Emplacement imposé des accès aux lots et des parkings non-clos (espace privatif non-clos de 5mx5m mini)
- Emplacement indicatif des accès aux lots et des parkings non-clos (espace privatif non-clos de 5mx5m mini) Glissement possible sur la distance fléchée
- .2.85 Point de niveau projeté de la voirie
- °2.67 Point de niveau terrain naturel relevé avant travaux le 17-04-2019
- Citerneaux et coffrets de branchement (eau, tél., élec.) (position indicative)
- Branchement EU
- Branchement EP
- Option - Luminaire (Position projetée)
- Arbres existants à conserver
- Haie à conserver ou à protéger au litre de l'art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Rétention à la parcelle charge acquéreur, à raccorder sur le branchement EP Volume utile 6 m3 (Position indicative)
- Aire de présentation des Ordures Ménagères
- Empierrement accès réalisé

AVERTISSEMENT ET OBLIGATIONS

1. Ecoulement des eaux pluviales "Article 640 du code civil" : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales provenants des fonds supérieurs.
2. L'aménageur se réserve le droit pour toute raison d'ordre technique d'implanter des bornes EDF 400A ou des bornes pavillonnaires France Télécom sur les lots.
3. 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 vérifié avant le démarrage de la construction.
4. 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.
5. 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.
6. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement de l'ensemble du lotissement.
7. L'altitude pour le seuil de l'habitation devra être au minimum de 5 cm (cinq centimètres) au-dessus du niveau de la voirie finie.