

MAITRISE D'OUVRAGE



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° 4**

Adresse :

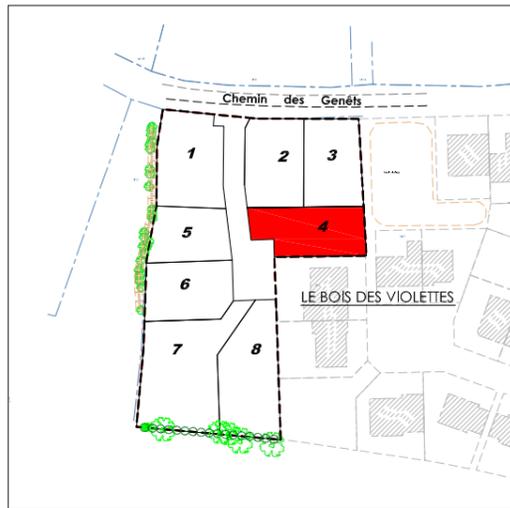
Références Cadastres : Section DI n°110,113  
Superficie apparente : S = 425 m<sup>2</sup>

Permis d'Aménager :  
N° PA 085 047 22 C0019  
du 23 février 2023

Surface Plancher maximum : 250 m<sup>2</sup>

Servitude Particulière : OUI  NON

PLAN DE SITUATION



**PLAN DE COMMERCIALISATION**

Référence : 22.0486B

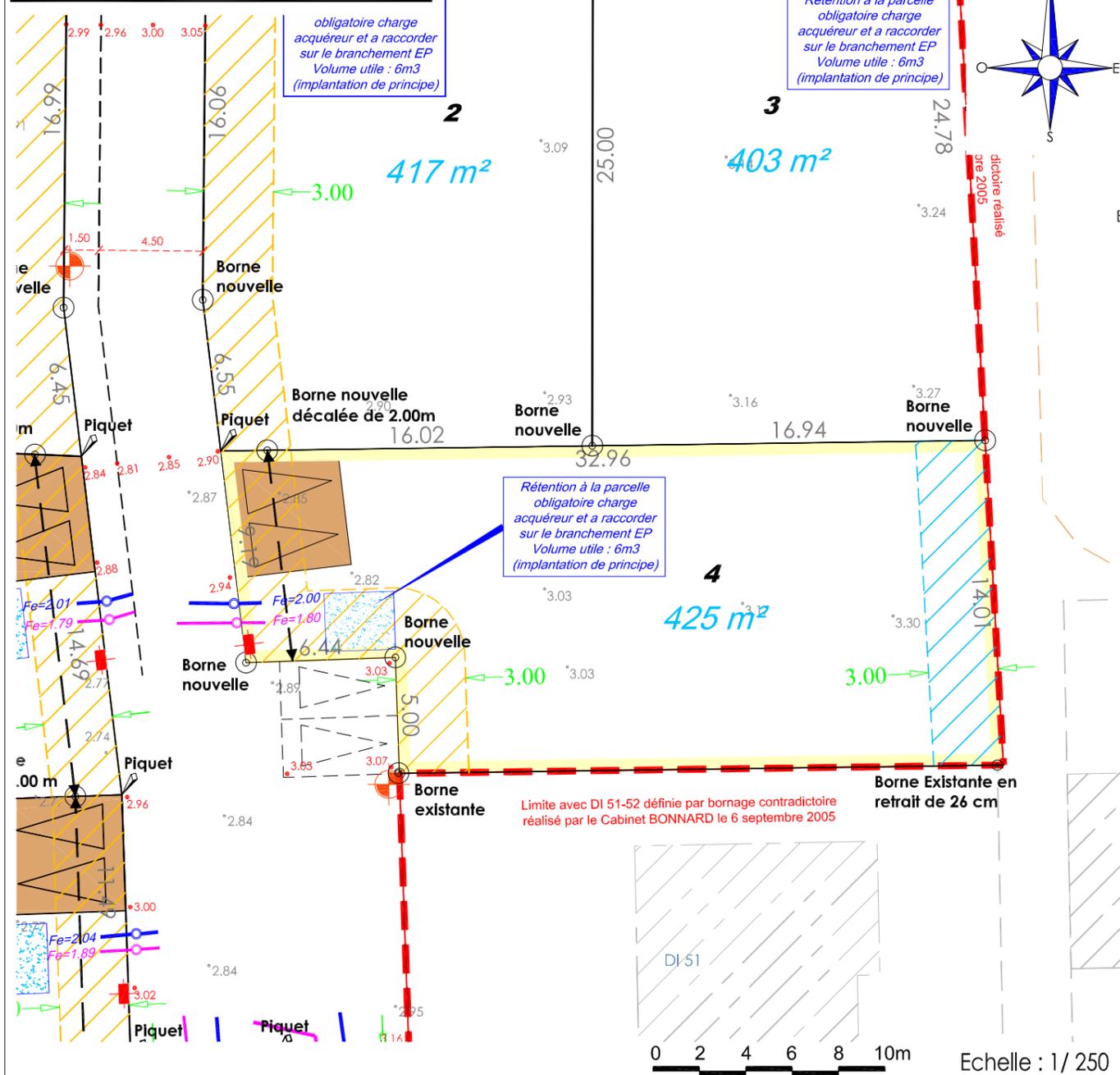
Ind.	Date	Modifications
C	18/10/23	Bornage des lots
D	14/02/24	Plan de vente définitif
E	21/05/24	Modifications demande MOA

**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 CITE 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
- Point de niveau projeté de la voirie
- 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 titre 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**

- 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 400A 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 de l'ensemble du lotissement.
- 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.