

MAÎTRE D'OUVRAGE



SNC LES EGRÉAS  
6, Rue de Thessalie - BP 4439  
44244 LA CHAPELLE SUR ERDRE CEDEX  
Tél : 02.28.01.28.30

BATI-AMÉNAGEMENT

CASSON (44390)  
(Département de la Loire-Atlantique)

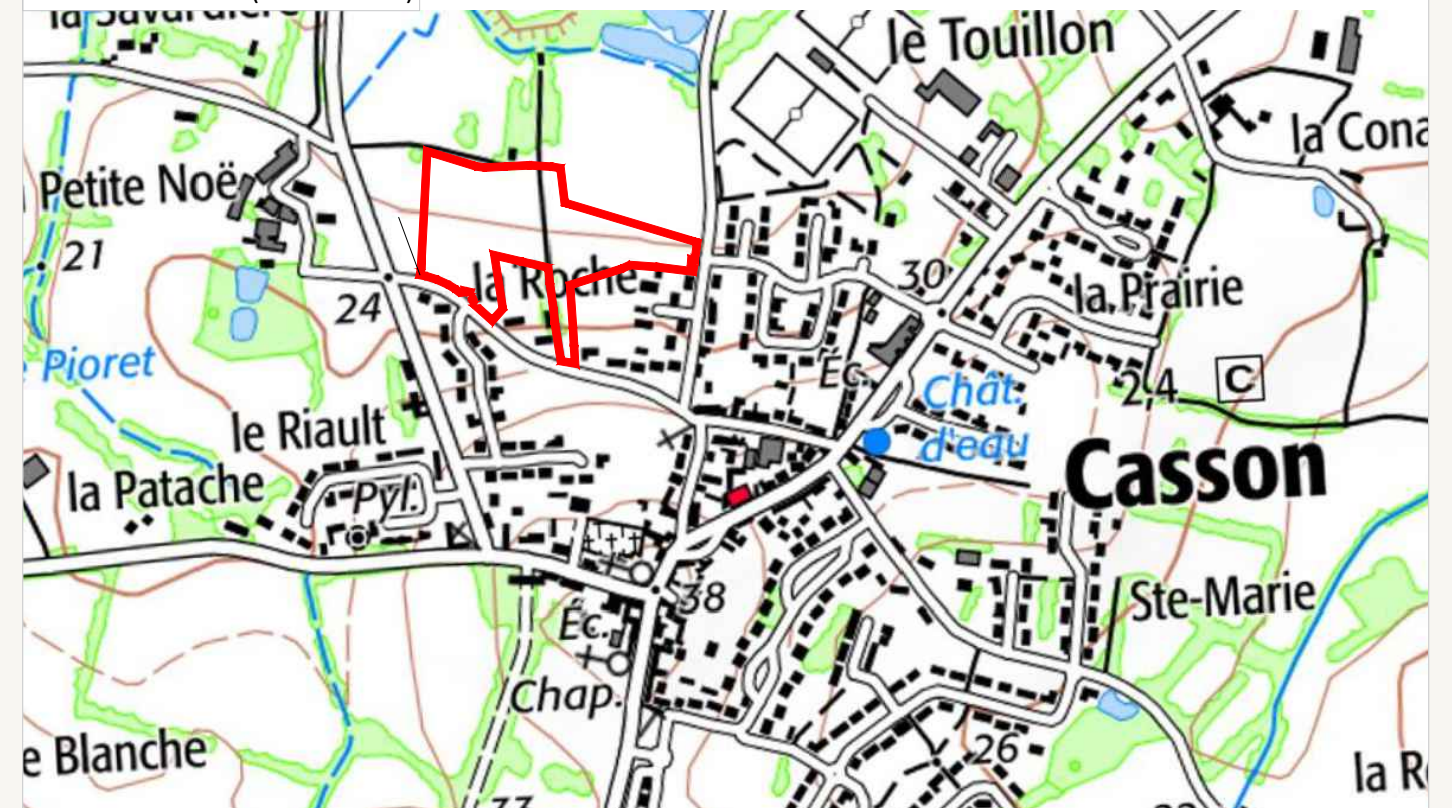
"EGRÉAS NORD"  
Rue des Egréas

PLAN DE VENTE

Lot n°25

Surface	308 m <sup>2</sup>
Surface plancher maximale	200 m <sup>2</sup>
Surface à imperméabiliser maximale	175 m <sup>2</sup>
Cadastre	AL
Servitude	NON
N° permis d'aménager	PA 44027 23 E0002
Date de l'arrêté	11/12/2023
Dossier	20187-NAN-PDV

Plan de Situation (sans échelle)



MAÎTRISE D'OEUVRE

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

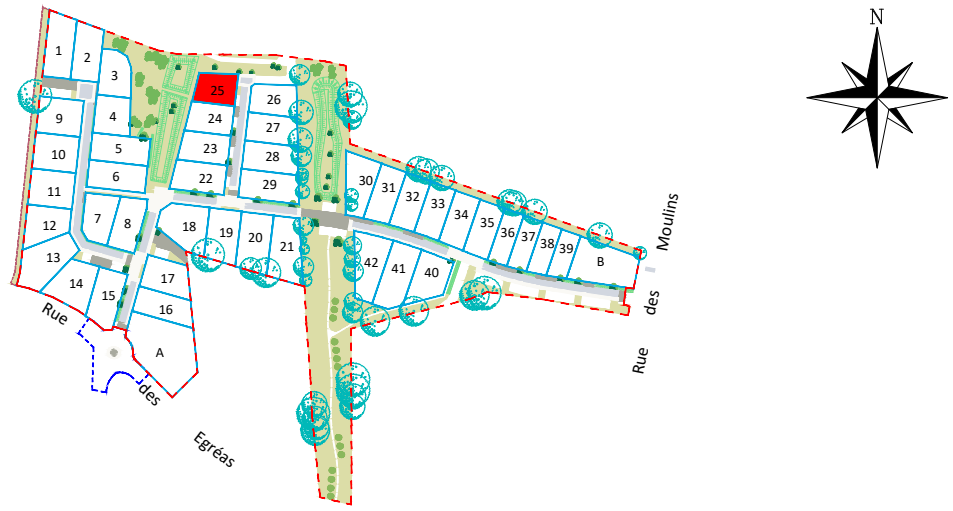
ARCHITECTE - URBANISTE

Dominique DUBOIS  
13, Allée Guillaume Dupuytren  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél: 06.19.42.22.63

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR

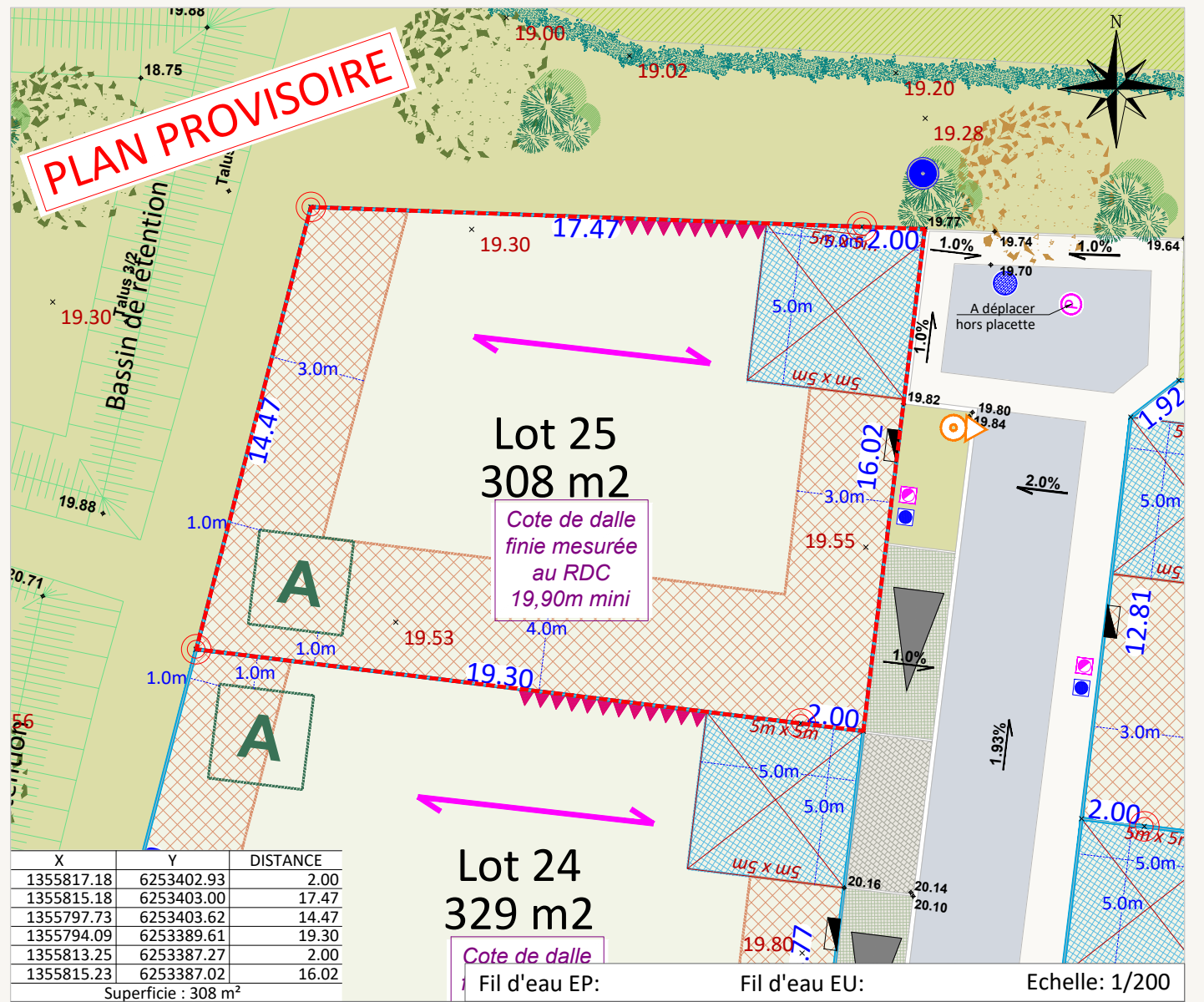
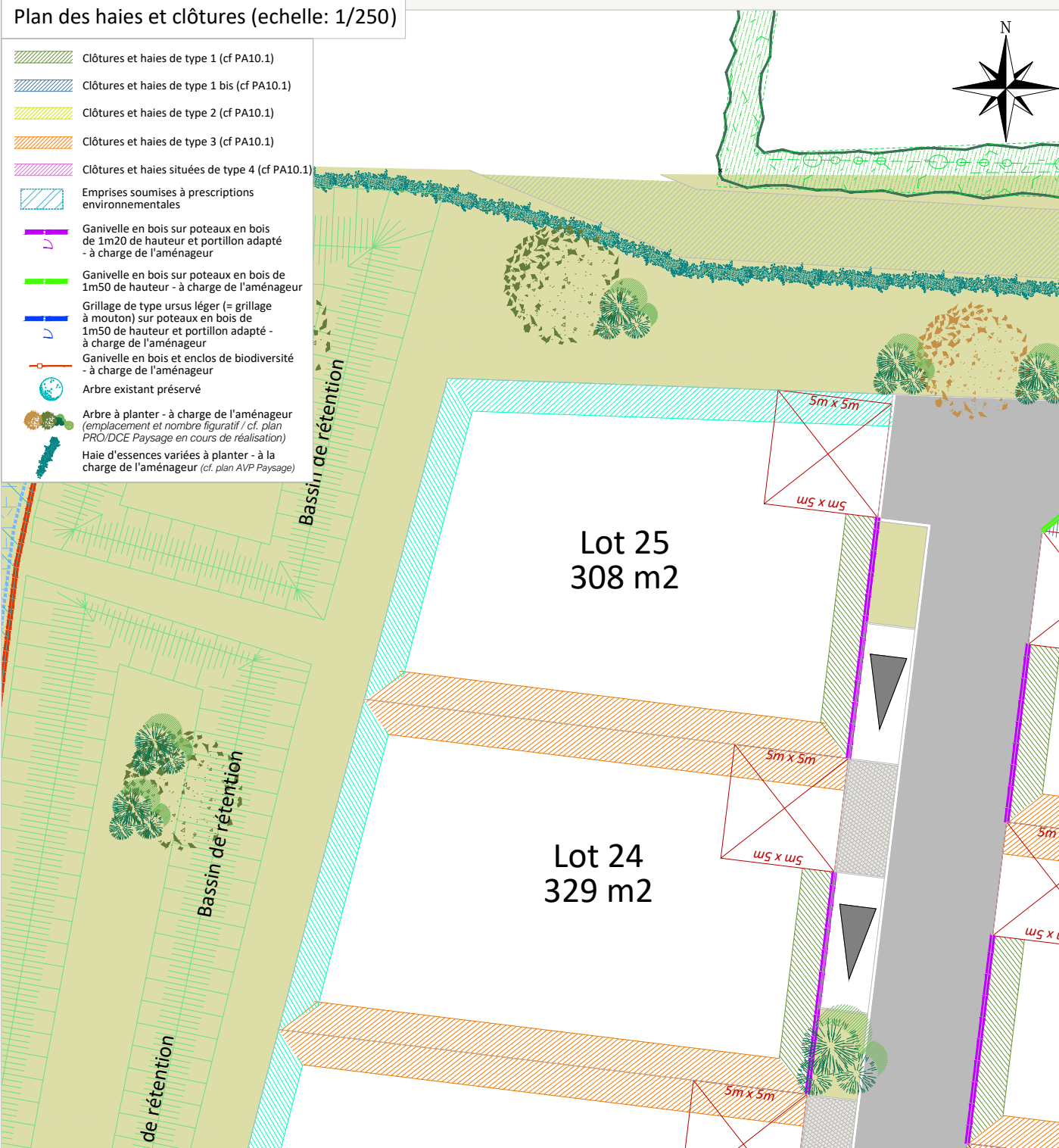
**OAK**  
OAK  
11, Rue de Budapest  
44000 NANTES  
Tél: 06.25.01.06.28

Plan de Situation (sans échelle)



Plan des haies et clôtures (echelle: 1/250)

- Clôtures et haies de type 1 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 1 bis (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 2 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies de type 3 (cf PA10.1)
- Clôtures et haies situées de type 4 (cf PA10.1)
- Emprises soumises à prescriptions environnementales
- Ganivelle en bois sur poteaux en bois de 1m20 de hauteur et portillon adapté - à charge de l'aménageur
- Ganivelle en bois sur poteaux en bois de 1m50 de hauteur - à charge de l'aménageur
- Grillage de type ursus léger (= grillage à mouton) sur poteaux en bois de 1m50 de hauteur et portillon adapté - à charge de l'aménageur
- Ganivelle en bois et enclos de biodiversité - à charge de l'aménageur
- Arbre existant préservé
- Arbre à planter - à charge de l'aménageur (emplacement et nombre figuratif / cf. plan PRO/DCE Paysage en cours de réalisation)
- Haie d'essences variées à planter - à la charge de l'aménageur (cf. plan AVP Paysage)



X	Y	DISTANCE
1355817.18	6253402.93	2.00
1355815.18	6253403.00	17.47
1355797.73	6253403.62	14.47
1355794.09	6253389.61	19.30
1355813.25	6253387.27	2.00
1355815.23	6253387.02	16.02

Superficie : 308 m<sup>2</sup>

Lot 24  
329 m<sup>2</sup>  
Cote de dalle  
Fil d'eau EP:      Fil d'eau EU:

LEGENDE

- |   |  |   |                         |
|---|--|---|-------------------------|
| Périmètre du lot  | Zone non-aedificandi pour tout type de construction (hors abris de jardin)                               | Servitude de tréfonds ou de surplombs (Cf. plan + cahier des charges)                                       | Tampon grille Ø800      |
| Lots libres   | Zone constructible uniquement pour un éventuel carport   | Droit de passage sur l'emprise privative des lots 1, 9, 10, 11, 12 et 13 pour l'entretien du fossé attenant | Grille 40x40            |
| Voie en enrobés (ou équivalent)   | Accroche obligatoire de la construction principale ou secondaire (cf PA10.2)                             | Talus existant conservé   | Ouvrage de régulation   |
| Trottoir / Bordure de chaussée / Placette / Aire de réputation en béton (ou équivalent)           | Axe de faîtage principal imposé  | Bassin / noue de collecte des Eaux Pluviales  | Pompe de relèvement     |
| Stationnements visiteurs en revêtement drainant de type pavés à joints engazonnés (ou équivalent) | Emplacement obligatoire pour l'implantation d'un abri de jardin non-accolé à la construction principale. | Fossé existant  | Regard EP / EU          |
| Voie en pavés béton (ou équivalent)   | Adossement obligatoire du volume principal ou secondaire de la construction (cf PA10.2)                  | Couvert végétal conservé  | Branchement EP / EU     |
| Chemin carrossable en mélange terre-pierre (ou équivalent)  | Accès privatif au lot - Emprise minimale de 5m de largeur par 5m de profondeur dédiée au stationnement   | Zone humide inventoriée   | Coffrets techniques     |
| Espaces verts   | Aire d'apport volontaire des bacs pour les lots concernés  | Stationnement visiteur avec chasse roue en bois   | Poteau incendie         |
| Chemin piéton en sablé stabilisé (ou équivalent)  |  | Altitude terrain naturel  | Candélabre simple feu   |
|   |  | Altitude projet   | Candélabre existant     |
|   |  |   | Poteau Télécom existant |
|   |  |   | Panneau divers          |
|   |  |   | Grille / Avaloir        |

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47      Rattachement altimétrique: IGN69      Date d'édition: 26/01/2024

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

- Ecoulement 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 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.
- Un rejet des eaux de toiture au point bas directement dans la zone humide est autorisé pour les lots 2 à 6. Le rejet des eaux des emprises situées sous les parkings privés devra le faire vers la voirie. Il sera interdit de connecter ces rejets vers la zone humide pour éviter de polluer le milieu naturel.