

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)

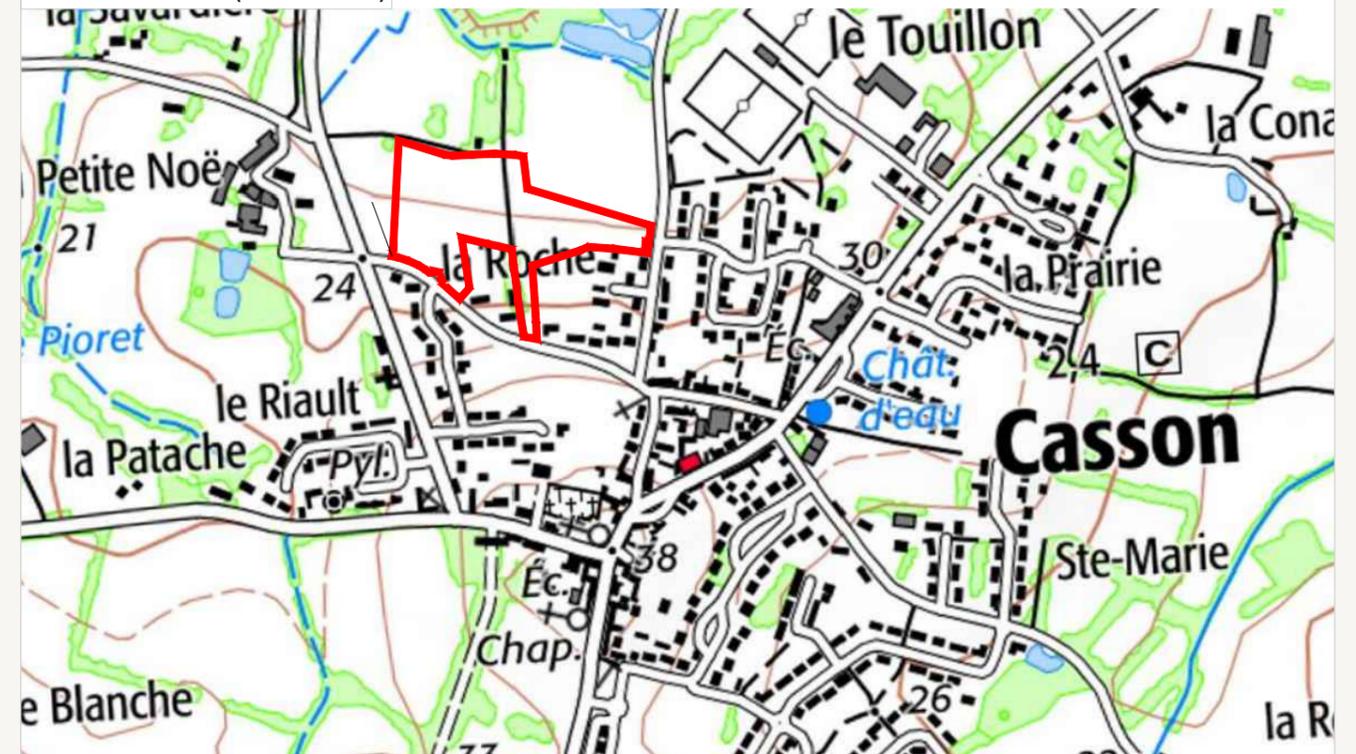
"EGRÉAS NORD"
Rue des Egréas

PLAN DE VENTE

Lot n°37

Surface	261 m ²
Surface plancher maximale	150 m ²
Surface à imperméabiliser maximale	175 m ²
Cadastre	AL
Servitude	OUI (servitude de surplomb d'un arbre)
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

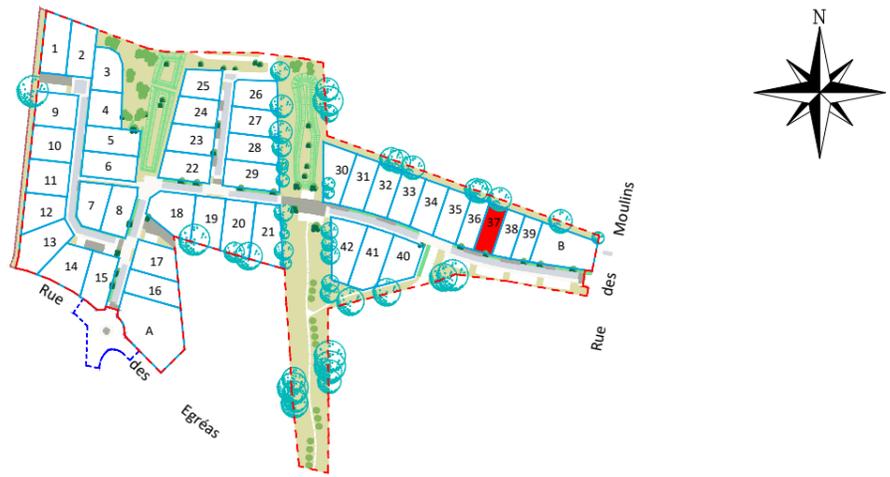
ARCHITECTE - URBANISTE

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

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR

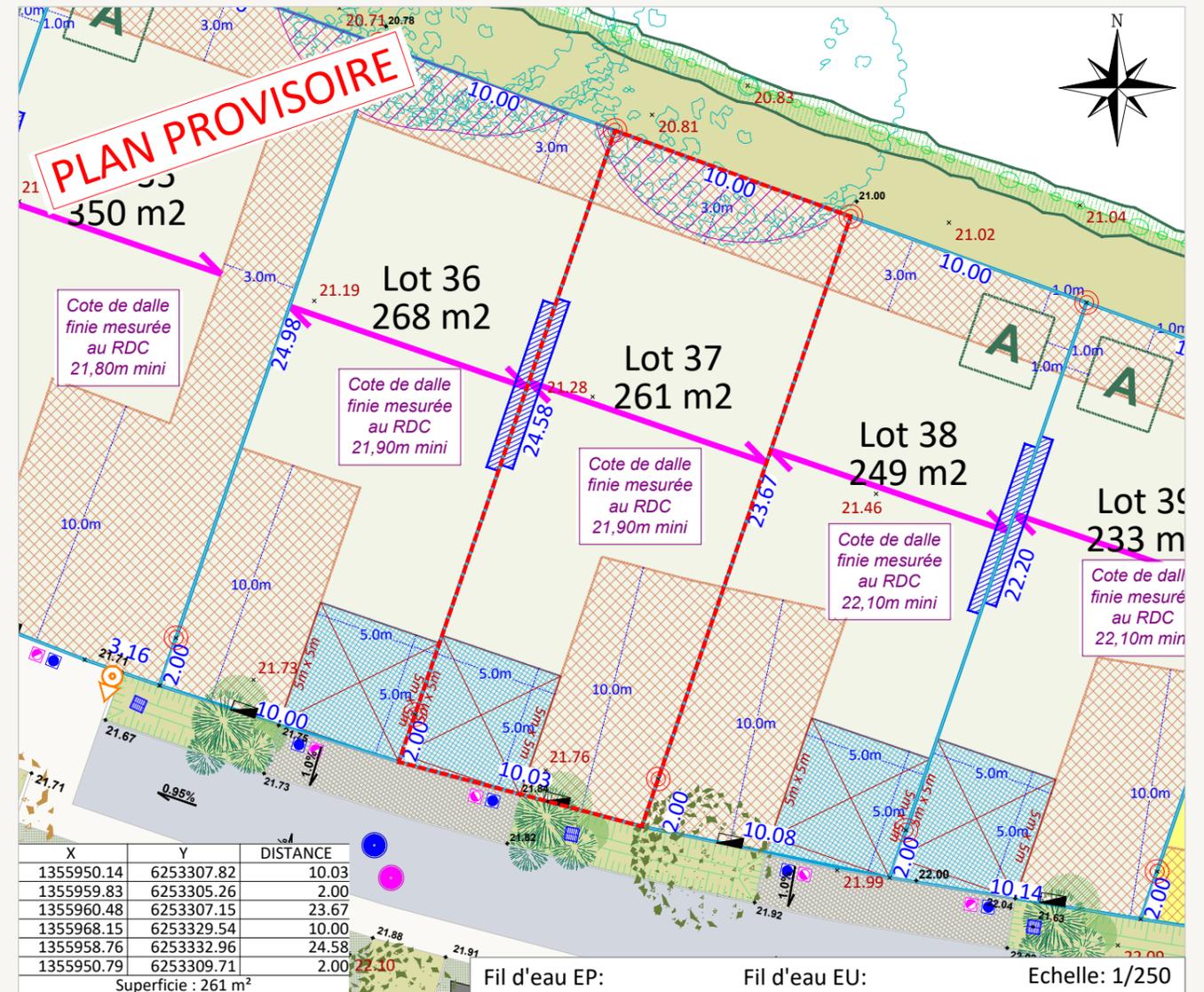
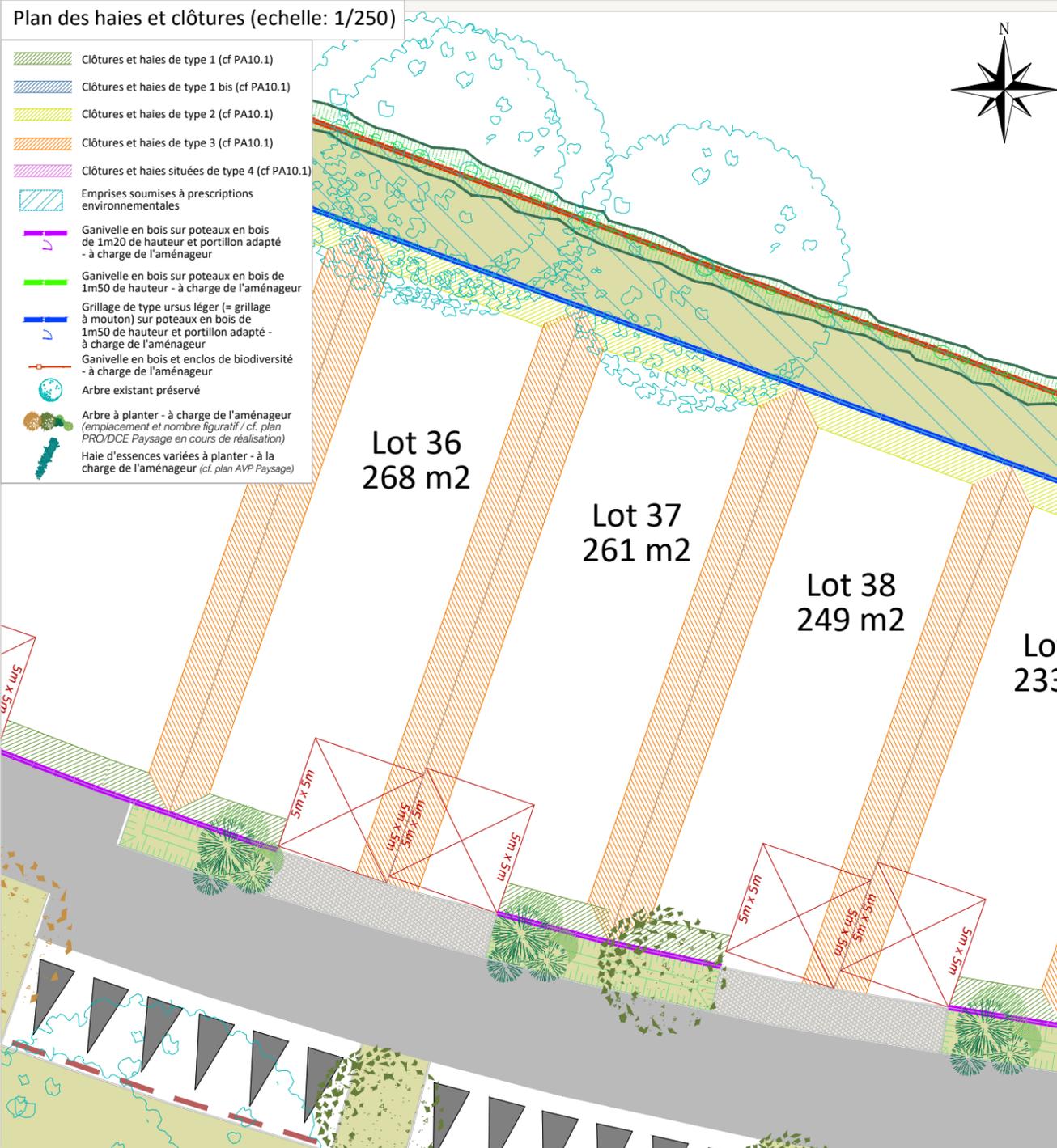
AK
OAK
11, Rue de Budapest
44000 NANTES
Tél: 06.25.01.06.28

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)



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
Ilot dédié à la construction de logements en locatif social	Accroche obligatoire de la construction principale ou secondaire (cf PA10.2)	Talus existant conservé	Ouvrage de régulation
Voie en enrobés (ou équivalent)	Axe de faîtage principal imposé	Bassin / noue de collecte des Eaux Pluviales	Pompe de relèvement
Trottoir / Bordure de chaussée / Placette / Aire de répurcation en béton (ou équivalent)	Emplacement obligatoire pour l'implantation d'un abri de jardin non-accolé à la construction principale.	Fossé existant	Regard EP / EU
Stationnements visiteurs en revêtement drainant de type pavés à joints engazonnés (ou équivalent)	Adossement obligatoire du volume principal ou secondaire de la construction (cf PA10.2)	Couvert végétal conservé	Branchement EP / EU
Voie en pavés béton (ou équivalent)	Accès privatif au lot - Emprise minimale de 5m de largeur par 5m de profondeur dédiée au stationnement	Zone humide inventoriée	Coffrets techniques
Chemin carrossable en mélange terre-pierre (ou équivalent)	Aire d'apport volontaire des bacs pour les lots concernés	Stationnement visiteur avec chasse roue en bois	Poteau incendie
Espaces verts		Altitude terrain naturel	Candélabre simple feu
Chemin piéton en sablé stabilisé (ou équivalent)		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.