

— CHARBONNIÈRES-LES-BAINS —

LE DOMAINE DU CENTRE

Chemin des Brosses



FORNAS
PROMOTION
CONSTRUCTION

— QUI EST FORNAS PROMOTION CONSTRUCTION ? —

Plus ancien promoteur-aménageur indépendant lyonnais, l'entreprise est spécialisée dans le logement. Elle intervient sur plusieurs segments de marché: les immeubles collectifs, les résidences services, les résidences de maisons et les lotissements "libre constructeur".

Entreprise familiale depuis trois générations, Fornas Promotion Construction développe ses relations sur le long terme.

Depuis plus de 70 ans, Fornas Promotion Construction met en valeur le respect des engagements, des accords stables dans le temps, une forte réactivité dans les prises de décision, et une flexibilité dans les réponses apportées.

Fornas Promotion Construction est aujourd'hui leader dans les adresses d'exception.

— CHARBONNIÈRES-LES-BAINS —

Ancienne station thermale qui connut un fort essor au 19^e siècle, Charbonnières-les-Bains fait partie des communes les plus prisées de la Métropole du Grand Lyon. Ses bâtisses du 19^e, son casino et son rallye automobile sont autant de témoignages de son prestige.

Ce petit bourg de 5 100 habitants réunit en effet **tous les atouts de la vie de village avec la proximité de Lyon**, facile d'accès en voiture ou par le réseau TCL (bus et train).

Commune vivante et bien équipée, Charbonnières-les-Bains offre sur place de nombreuses ressources : **commerces variés, services, écoles publiques et privées, complexes sportifs, bibliothèque...**, mises en valeur par une vie associative particulièrement riche.

Art et culture, ateliers d'expression, rendez-vous d'artistes... Ici chacun trouve rapidement son **plein épanouissement dans une ambiance familiale** où tout le monde se connaît.

— CHARBONNIÈRES-LES-BAINS —



— LE DOMAINE DU CENTRE —

Chemin des Brosses - Charbonnières-les-Bains

Le Domaine du Centre situé à Charbonnières-les-Bains offre 8 lots libres de constructeur.

Le tènement fait l'objet d'un léger dévers vers l'Ouest permettant à chacun des lots de profiter du dégagement vers le Bois des Verrières.

Tous orientés Sud / Ouest, chacun des lots offre une constructibilité de 197 m² (hors surfaces annexes dont garages).

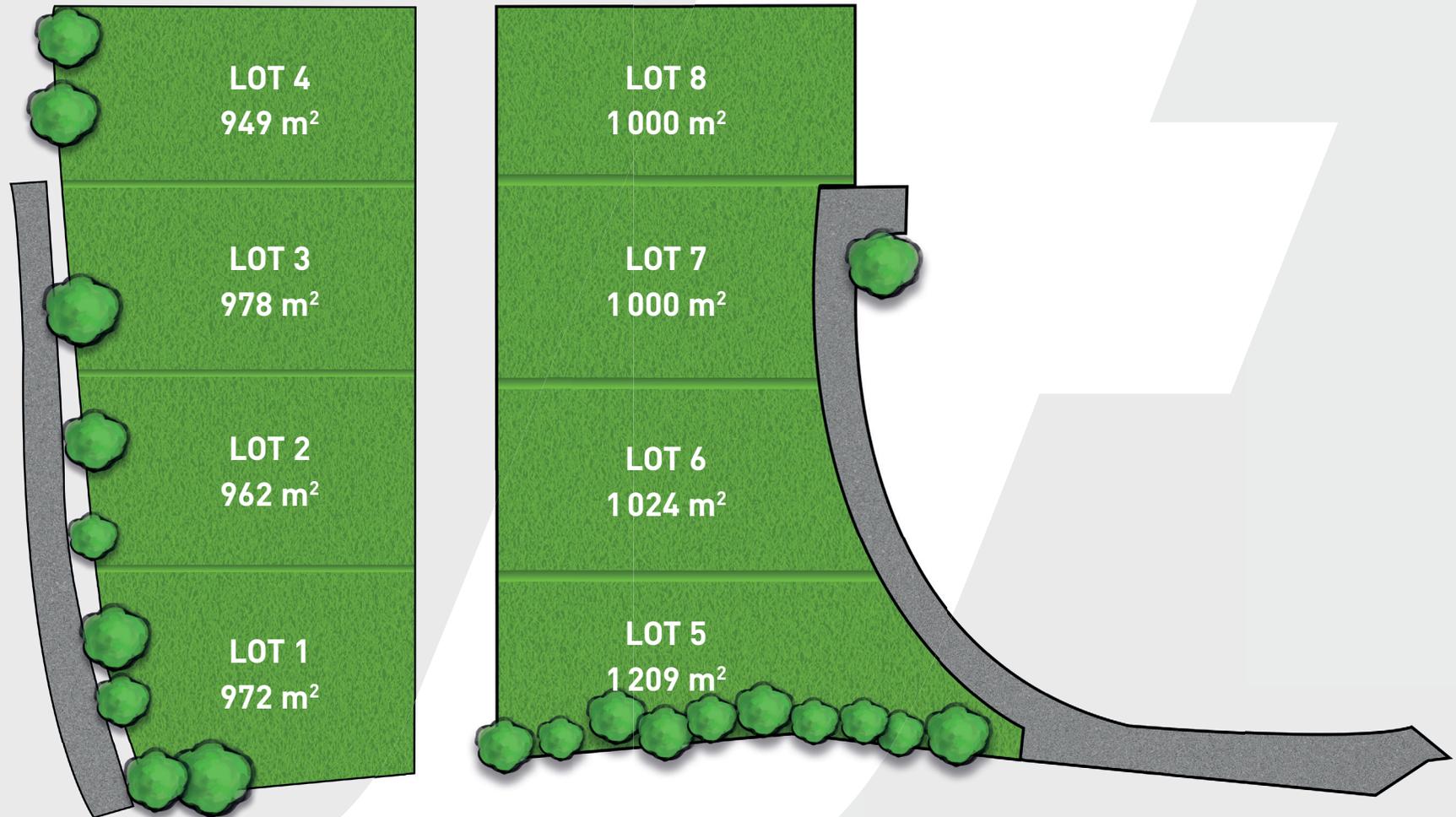
La taille des lots varient entre 950 m² et 1 200 m².



— LE DOMAINE DU CENTRE —
Chemin des Brosses - Charbonnières-les-Bains



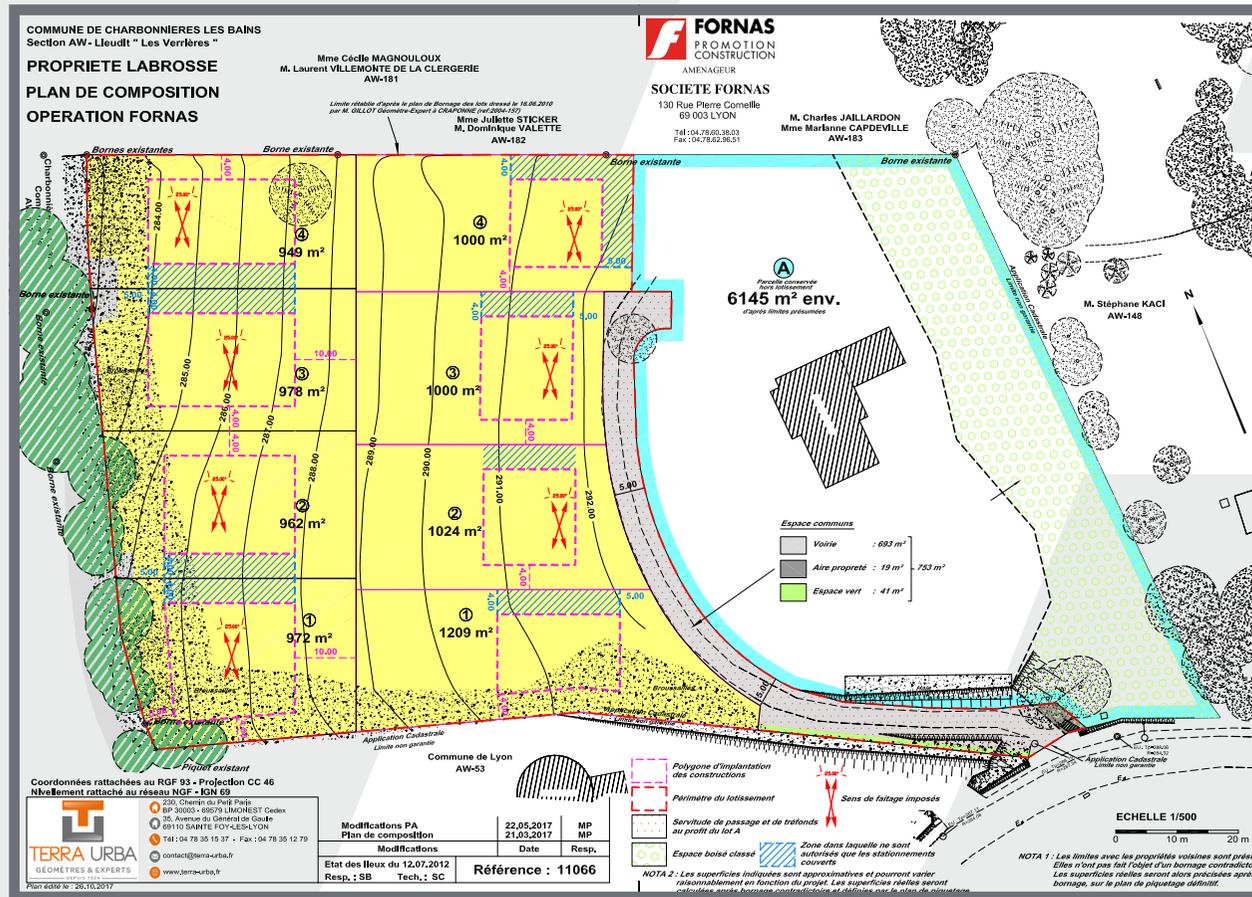
PLAN DE MASSE



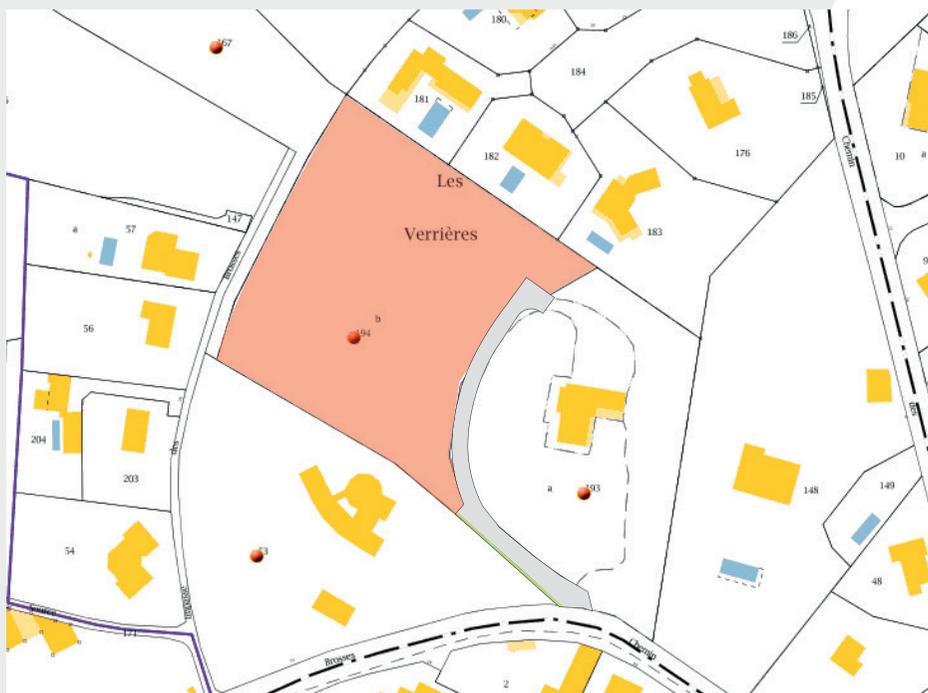


DOCUMENTS TECHNIQUES

PLAN DE GÉOMÈTRE

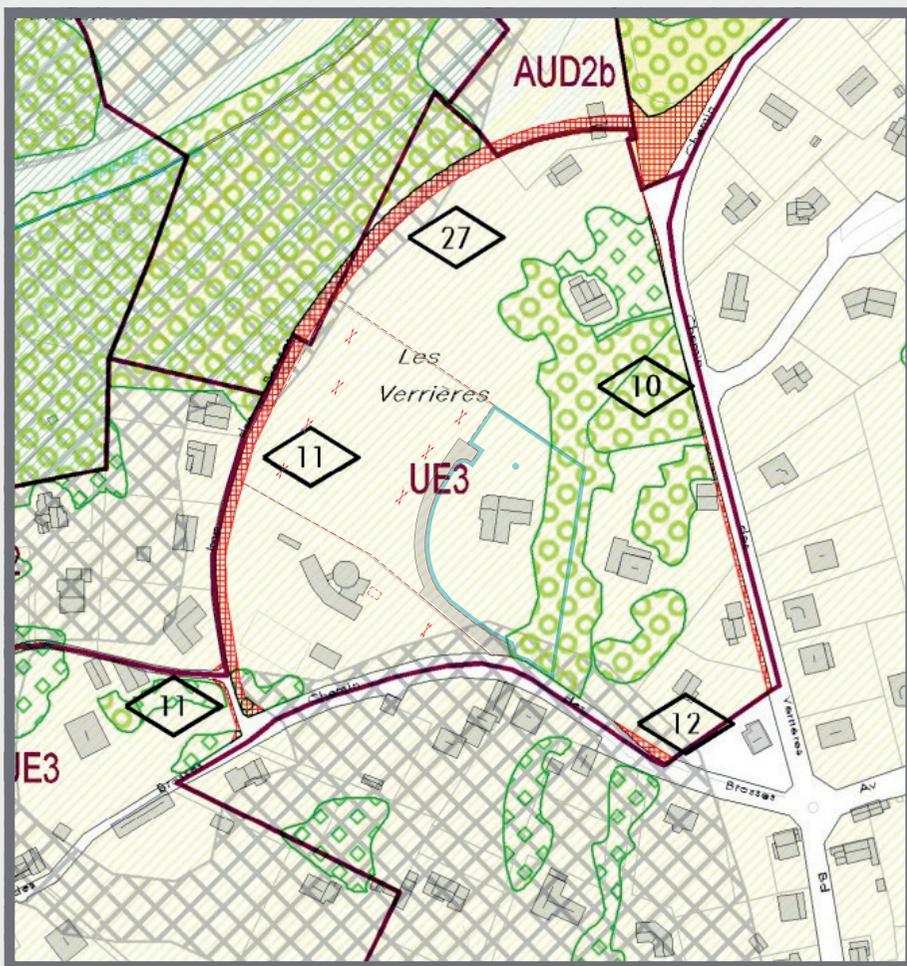


CADASTRE



POINTS CLÉS DU PLAN LOCAL D'URBANISME [ZONE UE3]

du Domaine du Centre



- **Implantation des constructions par rapport aux voies :** retrait de 5 mètres.
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (voisins) :** retrait de 4 mètres, les constructions annexes (garages, abris de jardin) peuvent être implantées avec un retrait moindre ou en limites séparatives (latérales ou fond de parcelle) dès lors que leur hauteur est au plus égale à 4 mètres.
- **Hauteur maximale des constructions :** la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres. Toutefois cette hauteur doit être minorée de 1,5 mètre en cas de toiture terrasse.
- **Stationnement :** 1 place par tranche de 50 m² de surface de planchers sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement.

POINTS CLÉS DU RÈGLEMENT

du Domaine du Centre

- Les lots ne pourront recevoir que des constructions à destination principale d'habitation. Il est toutefois admis qu'une partie de la construction puisse être réservée à l'exercice d'une profession libérale.
- Chaque construction devra respecter les règles du PLU en vigueur.
- Afin de privilégier les jardins, de préserver les vues de chacun et de profiter d'un bon ensoleillement, une implantation des constructions le plus à l'Est possible des lots sera néanmoins recherchée. Les principaux faitages seront parallèles à la voie nouvelle, comme indiqué sur le plan de composition.
- Afin de faire de la voie nouvelle un espace de rencontre accueillant, les acquéreurs devront mettre en place le long de celle-ci une haie bocagère aux essences locales ne comportant pas plus d'1/3 essences persistantes. Cette haie, plantée à une distance d'un mètre de la chaussée sera entretenue régulièrement par ses propriétaires.
- De même, entre les lots, les clôtures seront à dominante végétale, composées de haies du même type.

POINTS CLÉS DU PROGRAMME DES TRAVAUX

du Domaine du Centre

- Le lotissement sera desservi depuis le Chemin des Brosses au moyen d'une voie en impasse se terminant par une placette de retournement de 11 x 6 m environ.
- Les eaux usées des lots seront recueillies au moyen d'une canalisation mise en place par le lotisseur sous la voie nouvelle vers le réseau d'assainissement existant sous la chaussée du Chemin des Brosses.
- Les eaux pluviales de voirie seront recueillies à l'aide de grilles et conduites vers une rétention infiltrante (type puits d'infiltration) aménagée par le lotisseur.
- Les eaux pluviales de chaque lot seront traitées in situ au moyen de puits perdus dimensionnés dans les mêmes conditions et réalisés par chacun des acquéreurs.
- Le lotisseur effectuera la pose d'un réseau d'eau potable à raccorder sur le réseau public situé Chemin des Brosses. Il réalisera également les branchements individuels et la mise en place des regards en limite de lots.
- Une ligne électrique basse tension souterraine raccordée au réseau existant Chemin des Brosses sera mise en place par le lotisseur sous la voie nouvelle. Le branchement des lots sera assuré en accord avec les services techniques d'E.R.D.F. au moyen d'une logette placée en bordure de chaque lot.
- Un réseau téléphonique souterrain sera mis en place par le lotisseur avec un branchement par lot conformément aux directives données par France TELECOM.
- Un poteau incendie sera installé à l'entrée du lotissement vers l'espace poubelle. Il permettra d'assurer la protection incendie du lotissement.
- Le projet prévoit la pose de candélabres éclairant la voie privée.
- Le ramassage des ordures ménagères sera effectué depuis le Chemin des Brosses. Une aire de stockage des bacs, d'une surface de 7 m² environ, sera réalisée à l'entrée du lotissement.

PLAN DE VENTE

COMMUNE DE CHARBONNIERES-LES-BAINS

Références cadastrales
Section AW - XXXX
Lieu-dit " Les Verrières "

**DOCUMENT PROVISOIRE
BORNAGE CONTRADICTOIRE
NON RÉALISÉ**

FORNAS
PROMOTION
CONSTRUCTION
130 Rue Pierre Cornille
69 003 LYON

LOT n°1

Superficie réelle : 972 m²

S.D.P* : 788m² à répartir lors des ventes
* Surface de plancher

NOTA 1: Ce plan est destiné à être annexé à l'acte de vente et répond aux exigences de l'articles L 415-4 du Code de l'Urbanisme.

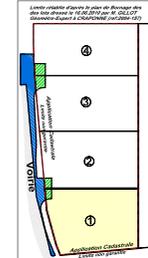
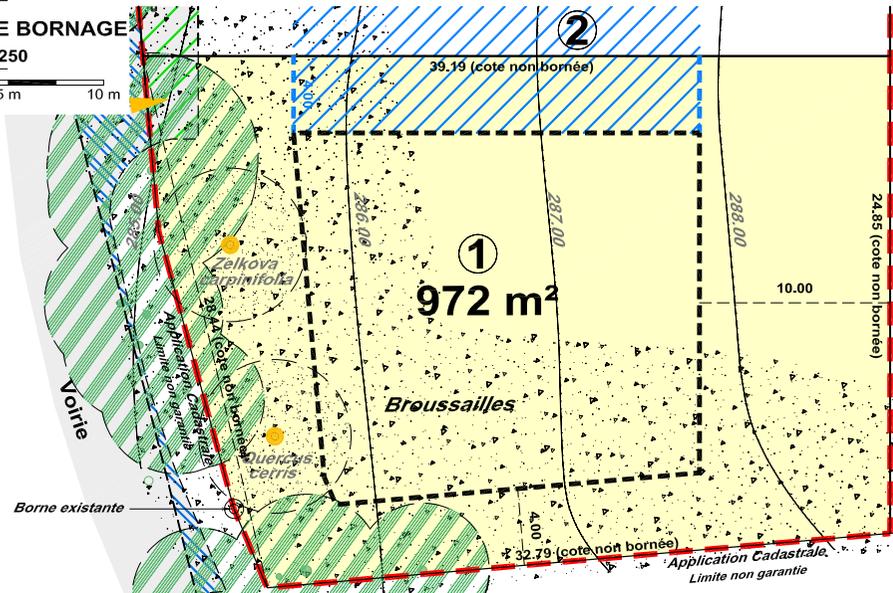
NOTA 2: Les limites avec les propriétés voisines ne sont pas garanties. Elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ou d'une reconnaissance de limites.

NOTA 3 : Le fond de plan et les altitudes figurant sur ce plan sont ceux du terrain naturel avant travaux.

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/250

0 5 m 10 m



LEGENDE :

- Voirie, stationnement, (Espaces communs)
- Partie privative
- Servitude de passage et de tréfonds au profit du lotissement sur la parcelle AW - 167
- Servitude réciproque de passage et de tréfonds au profit des lots 1-2 et 3-4
- Périmètre du lotissement
- Polygone d'implantation des constructions
- Zone dans laquelle ne sont autorisés que les stationnements couverts
- Arbres abattus pour les besoins du projet
- Arbres existants conservés
- Arbres à planter par le lotisseur

Géoréférencement au RGF 93 - Projection CC 46 Nivellement rattaché au réseau NGF - IGN 69 (précision GPS +/- 5 cm)

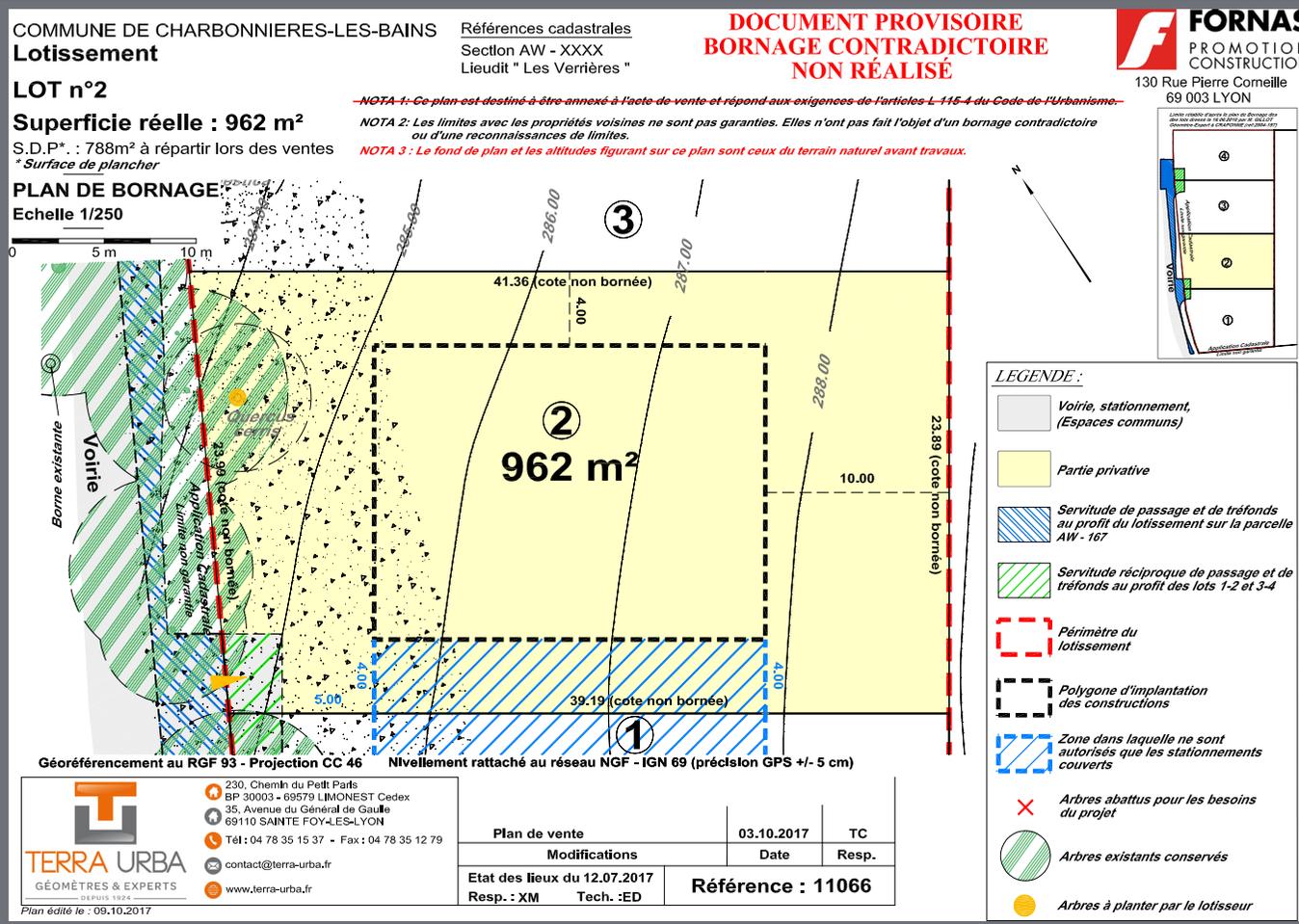
TERRA URBA
GÉOMÈTRES & EXPERTS
DEPUIS 1924

230, Chemin du Petit Paris
BP 30003 - 69579 LIMONEST Cedex
35, Avenue du Général de Gaulle
69110 SAINT-FOY-LÈS-LYON
Tél : 04 78 35 15 37 - Fax : 04 78 35 12 79
contact@terra-urba.fr
www.terra-urba.fr

Plan de vente	03.10.2017	TC
Modifications	Date	Resp.
Etat des lieux du 12.07.2017		
Resp. : XM	Tech. : ED	Référence : 11066

Plan édité le : 09.10.2017

PLAN DE VENTE



PLAN DE VENTE

COMMUNE DE CHARBONNIERES-LES-BAINS
Lotissement

Références cadastrales
 Section AW - XXXX
 Lieudit " Les Verrières "

**DOCUMENT PROVISOIRE
 BORNAGE CONTRADICTOIRE
 NON RÉALISÉ**

FORNAS
 PROMOTION
 CONSTRUCTION
 130 Rue Pierre Cornille
 69 003 LYON

LOT n°3

Superficie réelle : 978 m²

S.D.P.* : 788m² à répartir lors des ventes
 * Surface de plancher

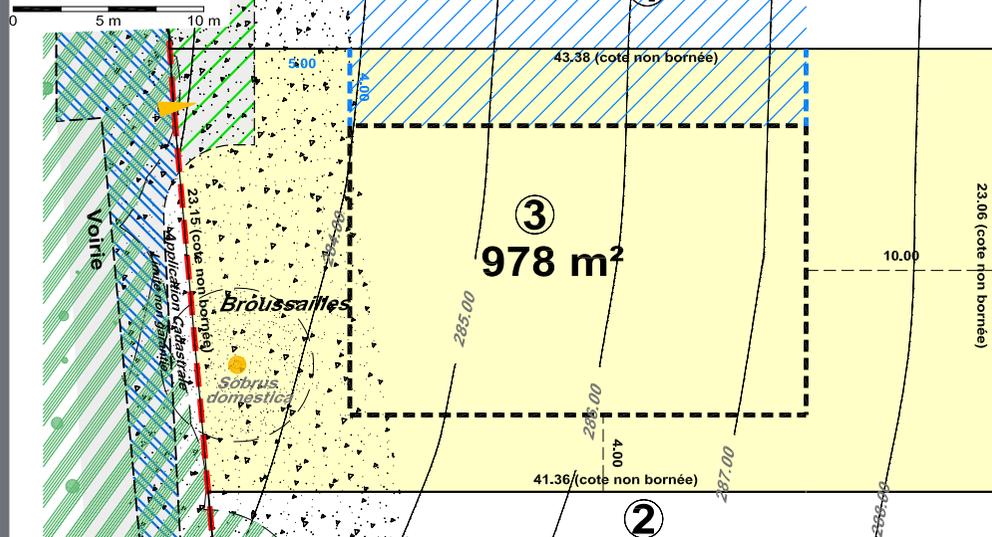
NOTA 1: Ce plan est destiné à être annexé à l'acte de vente et répond aux exigences de l'article L-115-4 du Code de l'Urbanisme.

NOTA 2: Les limites avec les propriétés voisines ne sont pas garanties. Elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ou d'une reconnaissance de limites.

NOTA 3: Le fond de plan et les altitudes figurant sur ce plan sont ceux du terrain naturel avant travaux.

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/250



Géoréférencement au RGF 93 - Projection CC 46 Nivellement rattaché au réseau NGF - IGN 69 (précision GPS +/- 5 cm)

LEGENDE :

- Voirie, stationnement, (Espaces communs)
- Partie privative
- Servitude de passage et de tréfonds au profit du lotissement sur la parcelle AW - 167
- Servitude réciproque de passage et de tréfonds au profit des lots 1-2 et 3-4
- Périmètre du lotissement
- Polygone d'implantation des constructions
- Zone dans laquelle ne sont autorisés que les stationnements couverts
- Arbres abattus pour les besoins du projet
- Arbres existants conservés
- Arbres à planter par le lotisseur

TERRA URBA
 GÉOMÈTRES & EXPERTS
 DEPUIS 1924
 Plan édité le : 09.10.2017

230, Chemin du Petit Paris
 BP 30003 - 69579 LIMONEST Cedex
 35, Avenue du Général de Gaulle
 69110 SAINTE FOY-LES-LYON
 Tél : 04 78 35 15 37 - Fax : 04 78 35 12 79
 contact@terra-urba.fr
 www.terra-urba.fr

Plan de vente	03.10.2017	TC
Modifications	Date	Resp.
Etat des lieux du 12.07.2017	Référence : 11066	
Resp. : XM	Tech. : ED	

PLAN DE VENTE

COMMUNE DE CHARBONNIERES-LES-BAINS

Lotissement

LOT n°4

Superficie réelle : 949 m²

S.D.P* : 788m² à répartir lors des ventes
* Surface de plancher

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/250

Références cadastrales

Section AW - XXXX

Lieudit " Les Verrières "

**DOCUMENT PROVISOIRE
BORNAGE CONTRADICTOIRE
NON RÉALISÉ**

FORNAS
PROMOTION
CONSTRUCTION

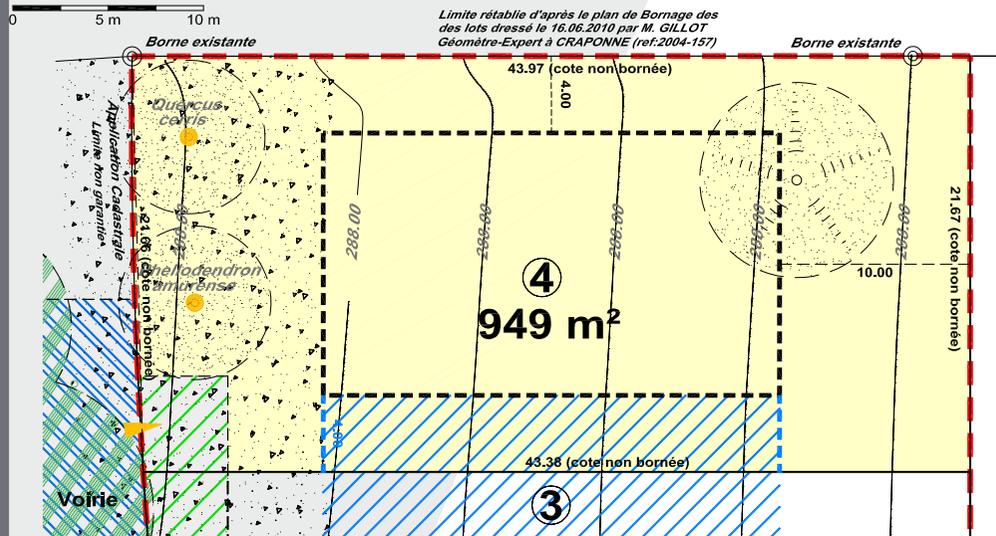
130 Rue Pierre Corneille
69 003 LYON

NOTA 1: Ce plan est destiné à être annexé à l'acte de vente et répond aux exigences de l'article L-115-4 du Code de l'Urbanisme.

NOTA 2: Les limites avec les propriétés voisines ne sont pas garanties. Elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ou d'une reconnaissance de limites.

NOTA 3 : Le fond de plan et les altitudes figurant sur ce plan sont ceux du terrain naturel avant travaux.

Limite rétablie d'après le plan de Bornage des lots dressé le 16.06.2010 par M. GILLOT Géomètre-Expert à CRAPONNE (ref:2004-167)



Géoréférencement au RGF 93 - Projection CC 46 Nivellement rattaché au réseau NGF - IGN 69 (précision GPS +/- 5 cm)

LEGENDE :

- Voirie, stationnement, (Espaces communs)
- Partie privative
- Servitude de passage et de tréfonds au profit du lotissement sur la parcelle AW - 167
- Servitude réciproque de passage et de tréfonds au profit des lots 1-2 et 3-4
- Périmètre du lotissement
- Polygone d'implantation des constructions
- Zone dans laquelle ne sont autorisés que les stationnements couverts
- Arbres abattus pour les besoins du projet
- Arbres existants conservés
- Arbres à planter par le lotisseur

TERRA URBA
GÉOMÈTRES & EXPERTS
DEPUIS 1924
Plan édité le : 09.10.2017

230, Chemin du Petit Paris
BP 30003 - 69579 LIMONEST Cedex
35, Avenue du Général de Gaulle
69110 SAINTE FOY-LES-LYON
Tél : 04 78 35 15 37 - Fax : 04 78 35 12 79
contact@terra-urba.fr
www.terra-urba.fr

Plan de vente	03.10.2017	TC
Modifications	Date	Resp.
Etat des lieux du 12.07.2017		
Resp. : XM Tech. : ED	Référence : 11066	

PLAN DE VENTE

COMMUNE DE CHARBONNIERES-LES-BAINS
Lotissement

Références cadastrales
 Section AW - XXXX
 Lieudit " Les Verrières "

**DOCUMENT PROVISOIRE
 BORNAGE CONTRADICTOIRE
 NON RÉALISÉ**

PRIMALOGE
 HABITAT AUTREMENT
 130 Rue Pierre Corneille
 69 003 LYON

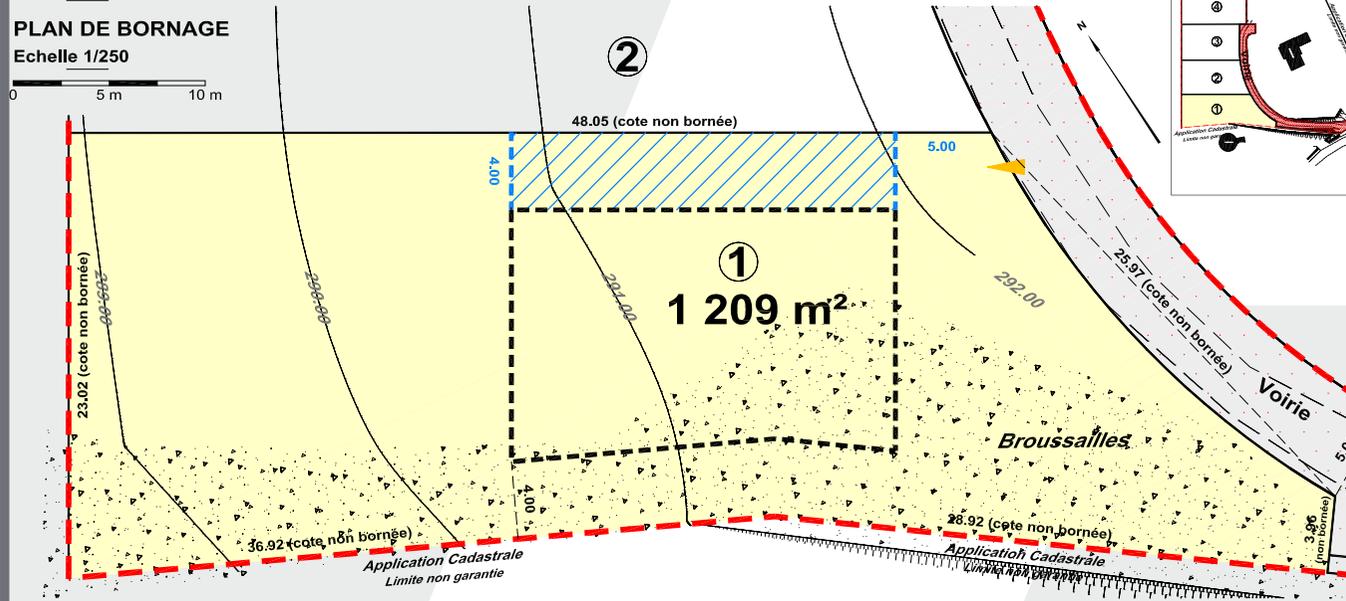
LOT n°1

Superficie réelle : 1 209 m²
 S.D.P.* : 788m² à répartir lors des ventes
 * Surface de plancher

*-NOTA 1- Ce plan est destiné à être annexé à l'acte de vente et répond aux exigences de l'article L-116-4 du Code de l'Urbanisme-
 NOTA 2: Les limites avec les propriétés voisines ne sont pas garanties. Elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ou d'une reconnaissance de limites.
 NOTA 3 : Le fond de plan et les altitudes figurant sur ce plan sont ceux du terrain naturel avant travaux.*

PLAN DE BORNAGE
 Echelle 1/250

0 5 m 10 m



Géoréférencement au RGF 93 - Projection CC 46 Nivellement rattaché au réseau NGF - IGN 69 (précision GPS +/- 5 cm)



230, Chemin du Petit Paris
 BP 30003 - 69579 LIMONEST Cedex
 35, Avenue du Général de Gaulle
 69110 SAINT-EFOY-LES-LYON
 Tél : 04 78 35 15 37 - Fax : 04 78 35 12 79
 contact@terra-urba.fr
 www.terra-urba.fr

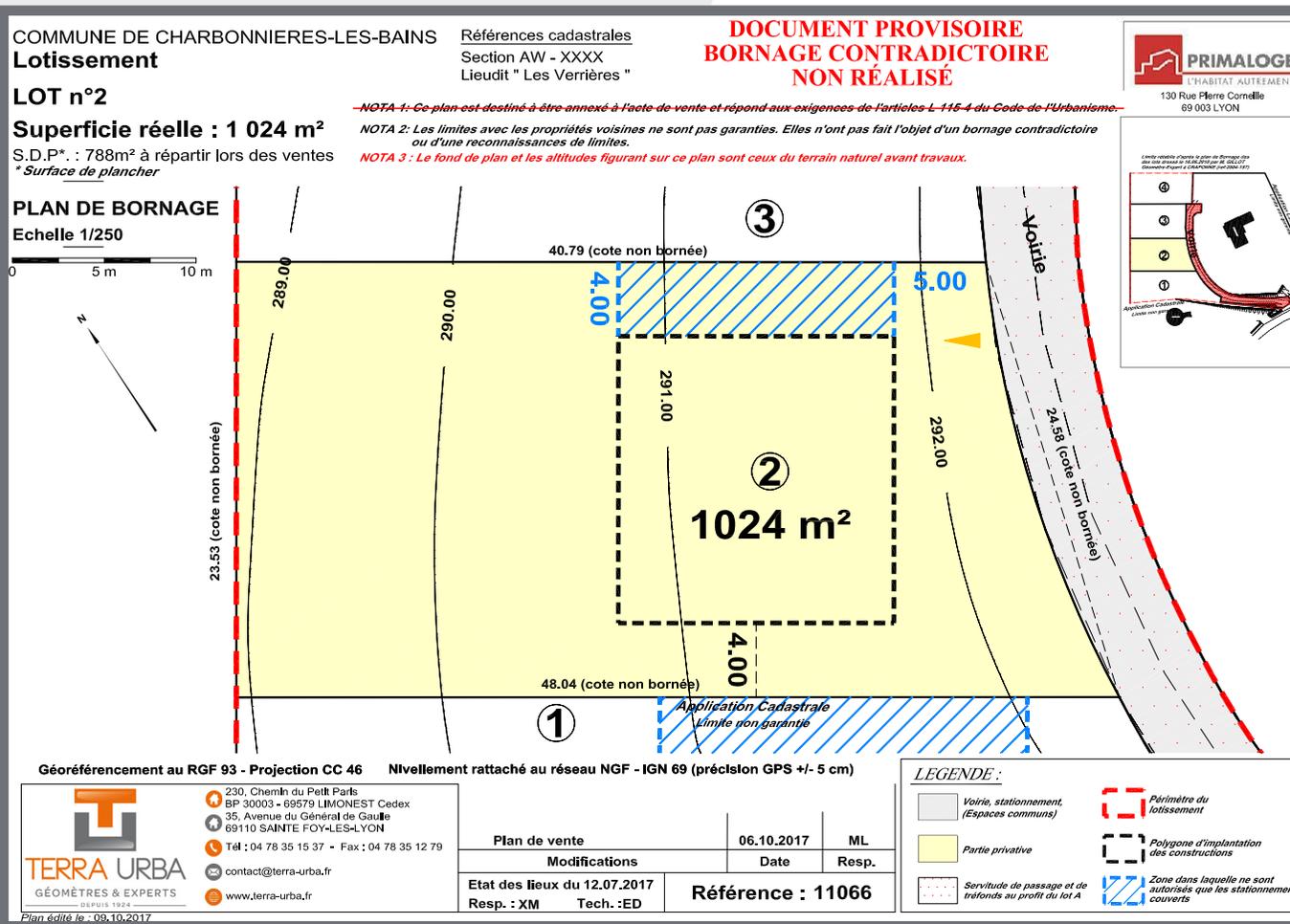
Plan de vente	04.10.2017	TC
Modifications	Date	Resp.
Etat des lieux du 12.07.2017		
Resp. : XM	Tech. : ED	Référence : 11066

LEGENDE :

- Voirie, stationnement (Espaces communs)
- Partie privative
- Servitude de passage et de tréfonds au profit du lot A
- Périmètre du lotissement
- Polygone d'implantation des constructions
- Zone dans laquelle ne sont autorisés que les stationnements couverts

Plan édité le : 09.10.2017

PLAN DE VENTE



PLAN DE VENTE

COMMUNE DE CHARBONNIERES-LES-BAINS

Références cadastrales

**DOCUMENT PROVISOIRE
BORNAGE CONTRADICTOIRE
NON RÉALISÉ**

PRIMALOGE
HABITAT AUTREMENT
130 Rue Pierre Corneille
69 003 LYON

Lotissement

Section AW - XXXX
Lieu-dit " Les Verrières "

LOT n°3

Superficie réelle : 1 000 m²

S.D.P* : 788m² à répartir lors des ventes
* Surface de plancher

NOTA 1: Ce plan est destiné à être annexé à l'acte de vente et répond aux exigences de l'article L-116-4 du Code de l'Urbanisme.

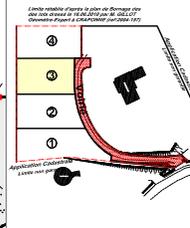
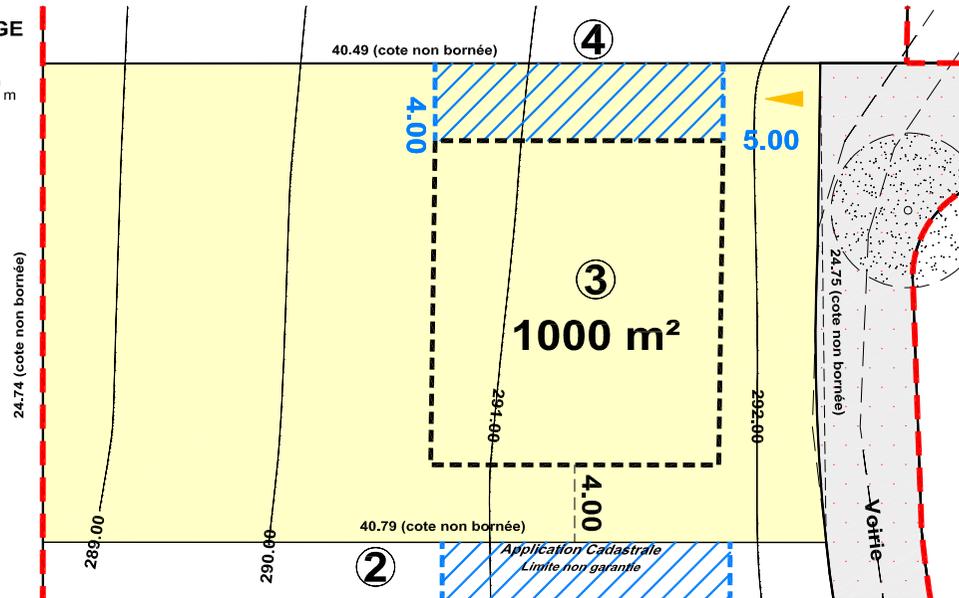
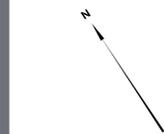
NOTA 2: Les limites avec les propriétés voisines ne sont pas garanties. Elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ou d'une reconnaissance de limites.

NOTA 3 : Le fond de plan et les altitudes figurant sur ce plan sont ceux du terrain naturel avant travaux.

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/250

0 5 m 10 m



Géoréférencement au RGF 93 - Projection CC 46

Nivellement rattaché au réseau NGF - IGN 69 (précision GPS +/- 5 cm)



230, Chemin du Petit Paris
BP 30003 - 69579 LIMONEST Cedex
35, Avenue du Général de Gaulle
69110 SAINTE FOY-LES-LYON
Tél : 04 78 35 15 37 - Fax : 04 78 35 12 79
contact@terra-urba.fr
www.terra-urba.fr

Plan de vente	06.10.2017	ML
Modifications	Date	Resp.
Etat des lieux du 12.07.2017		
Resp. : XM	Tech. :ED	Référence : 11066

LEGENDE :

- Voirie, stationnement (Espaces communs)
- Partie privative
- Servitude de passage et de traversés au profit du lot A
- Périmètre du lotissement
- Polygone d'implantation des constructions
- Zone dans laquelle ne sont autorisés que les stationnements couverts

Plan édité le : 09.10.2017

PLAN DE VENTE

COMMUNE DE CHARBONNIERES-LES-BAINS
Lotissement

Références cadastrales
 Section AW - XXXX
 Lieudit " Les Verrières "

**DOCUMENT PROVISOIRE
 BORNAGE CONTRADICTOIRE
 NON RÉALISÉ**

PRIMALOGÉ
 L'HABITAT AUTREMENT
 130 Rue Pierre Cornille
 69 003 LYON

LOT n°4

Superficie réelle : 1 000 m²

S.D.P.* : 788m² à répartir lors des ventes
 * Surface de plancher

NOTA 1: Ce plan est destiné à être annexé à l'acte de vente et répond aux exigences de l'article L 115-4 du Code de l'Urbanisme.

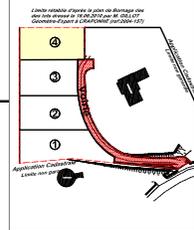
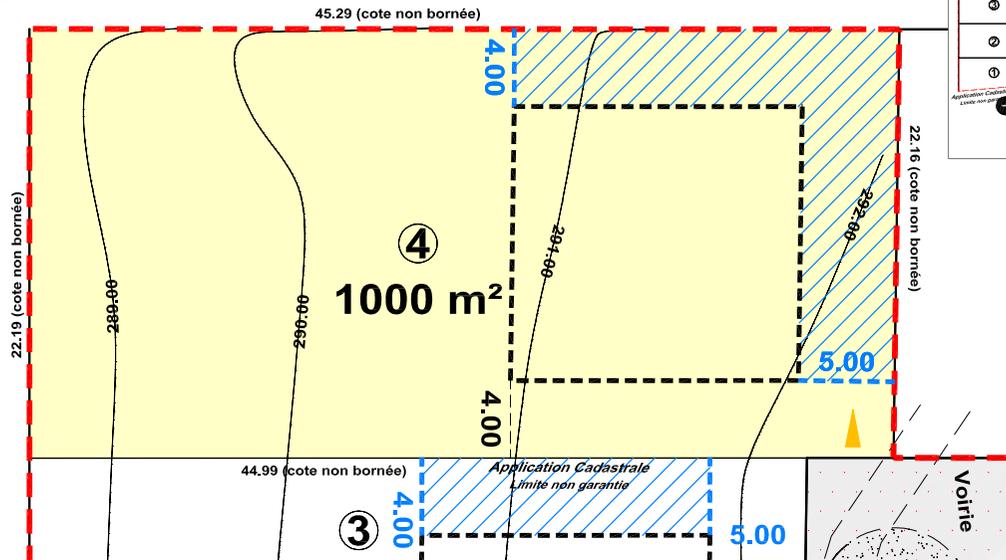
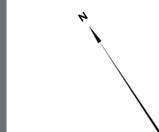
NOTA 2: Les limites avec les propriétés voisines ne sont pas garanties. Elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire ou d'une reconnaissance de limites.

NOTA 3 : Le fond de plan et les altitudes figurant sur ce plan sont ceux du terrain naturel avant travaux.

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/250

0 5 m 10 m



Géoréférencement au RGF 93 - Projection CC 46 Nivellement rattaché au réseau NGF - IGN 69 (précision GPS +/- 5 cm)



230, Chemin du Petit Paris
 BP 30003 - 69579 LIMONEST Cedex
 35, Avenue du Général de Gaulle
 69110 SAINTE FOY-LES-LYON
 Tél : 04 78 35 15 37 - Fax : 04 78 35 12 79
 contact@terra-urba.fr
 www.terra-urba.fr

Plan de vente	06.10.2017	ML
Modifications	Date	Resp.
Etat des lieux du 12.07.2017		
Resp. : XM	Tech. : ED	Référence : 11066

LEGENDE :

- Périimètre du lotissement
- Partie privée
- Zone dans laquelle ne sont autorisés que les stationnements couverts
- Voirie, stationnement, (Espaces communs)
- Polygone d'implantation des constructions
- Servitude de passage et de tréfonds au profit du lot A

Plan édité le : 09.10.2017



FORNAS
PROMOTION
CONSTRUCTION

04 78 603 803

www.fornas.fr