

**DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE**  
Commune de GUERANDE  
Chemin du Trou du Sable  
Avenue de la Bouexière  
Chemin des Gabelous

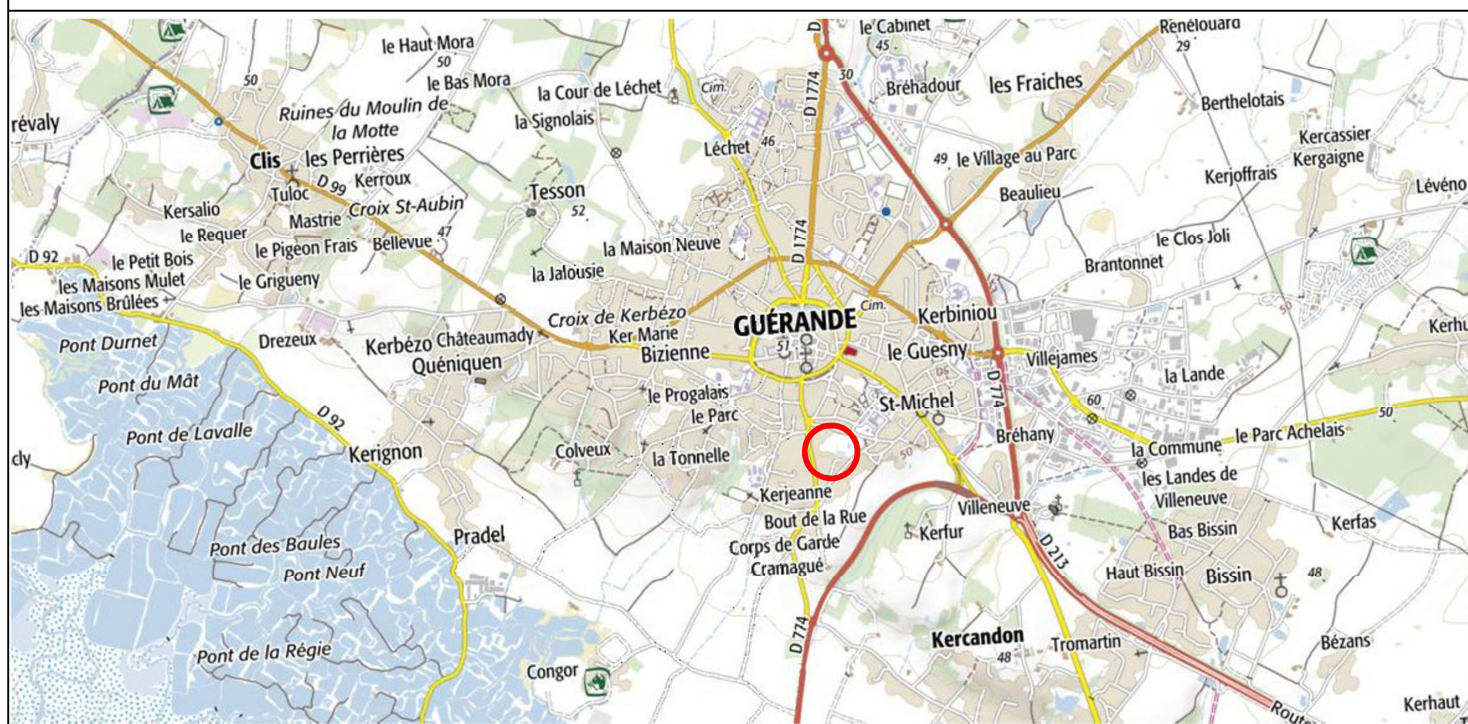
**PA 044 069 21 R3002 approuvé le 30 juin 2021**



OCDL-LOCOSA - GROUPE GIBOIRE  
2, Place du Général Giraud  
CS 21206 - 35012 RENNES Cedex  
Tel : 02 23 42 40 40 - ocdl@giboire.com

**PLAN DE VENTE - LOT 21**

**PLAN DE SITUATION**

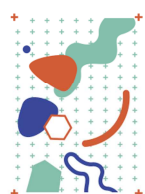


Maîtrise d'ouvrage



OCDL-LOCOSA - GROUPE GIBOIRE  
2, Place du Général Giraud  
CS 21206 - 35012 RENNES Cedex  
02 23 42 40 40 - ocdl@giboire.com

Architecture - Urbaniste



S.A.R.L. Johanne SAN  
16, rue Fulton  
CS 50812 - 49008 ANGERS Cedex 1  
02 41 25 45 60 - johanne-san.fr

Paysagiste



MOSS Paysage  
2 bis, rue Urvois de Saint-Bedan  
44000 NANTES  
06 73 79 41 50 - mosspaysage.com

Geomètre-Expert - BET VRD



Cabinet SCULO CHATELLIER  
14, avenue Gustave Flaubert  
CS 15301 - 44353 GUERANDE Cedex  
02 40 62 09 09 - geometre@sculo-chatellier.fr

# PLAN DE LOCALISATION



## LEGENDE

### IMPLANTATION - BORNAGE

- Borne
- Marque de peinture
- Borne en limite
- Borne décalée de 0.50 m
- Borne décalée de 100 m
- Borne décalée de 200 m de la voie
- Borne décalée de 3.00 m de la voie

### GESTION DE LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES SUR L'OPERATION

- Pour les lots individuels allant de 1 à 8 et de 18 à 32 : présentation et collecte des déchets sur chaque parcelle, en limite avec l'espace public
- Pour les lots individuels allant de 9 à 17 : aire de collecte mutualisée sur l'espace public
- Aire de présentation des ordures ménagères
- Pour les lots collectifs 33-34-35 : aire de collecte mutualisée sur chaque lot collectif en limite avec l'espace public

### REGLEMENT DU LOTISSEMENT (ISSU DE LA PIECE PA10)

- Adressage
- Voirie
- Mur à créer
- Haies à conserver par les acquéreurs
- Jardin de pleine terre : Zone non constructible
- Stationnement
- Bassin de rétention
- Zone réglementée liée à la préservation des points de vue sur le patrimoine guérandais et le paysage : -pour les parcelles de maisons individuelles : non constructible
- Bande plantée Inconstructible de 3m de large  
-ganivelle retrait de 0.40 m, hauteur 1.10 m, ou pas de ganivelle  
-ganivelle retrait de 1.00 m, hauteur 1.00 m, ou pas de ganivelle
- Circulation piétonne
- Emplacement des deux places de stationnements sans portail :  
-1 place aérienne de 2.5m x 5.5m  
-1 garage de 3.3m x 5.5m ou place aérienne de 3.3m x 5.5m  
\*garage implanté obligatoirement à l'alignement et en limite séparative, suivant prescriptions (cf CPAUP). Double garage interdit
- Rénovation des murets à la charge de l'aménageur
- Sens de faitage du bâtiment principal
- Clôture grillagée avec fils en acier noués et poteaux bois, ou, ganivelle en limite séparative. (hauteur max : 1.50m), doublée de part et d'autre d'une hale
- Clôture grillagée avec fils en acier noués et poteaux bois en retrait de 0.80m par rapport à l'espace public (hauteur max : 1.50m), doublée de part et d'autre d'une hale (cf PA-10.1 et CPAUP) à la charge de l'aménageur
- Arbres à planter par l'aménageur
- Un arbre à planter par lot
- Arbres existants à conserver dans le cadre du projet  
Enprise du système racinaire des arbres existants à protéger : Inconstructible
- Implantation en limite séparative obligatoire
- Emplacement pour un poste transformateur

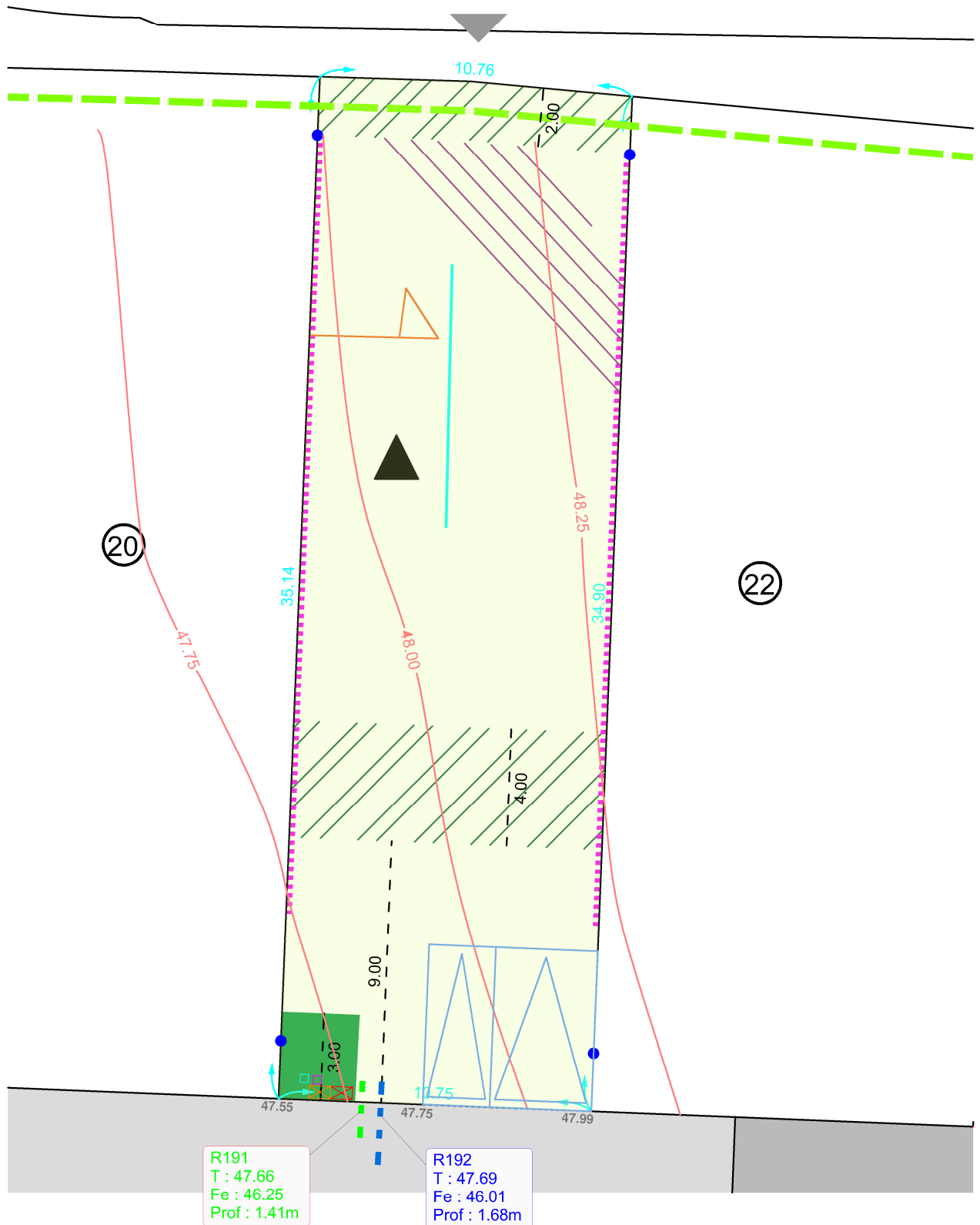
### ELEMENTS TECHNIQUES

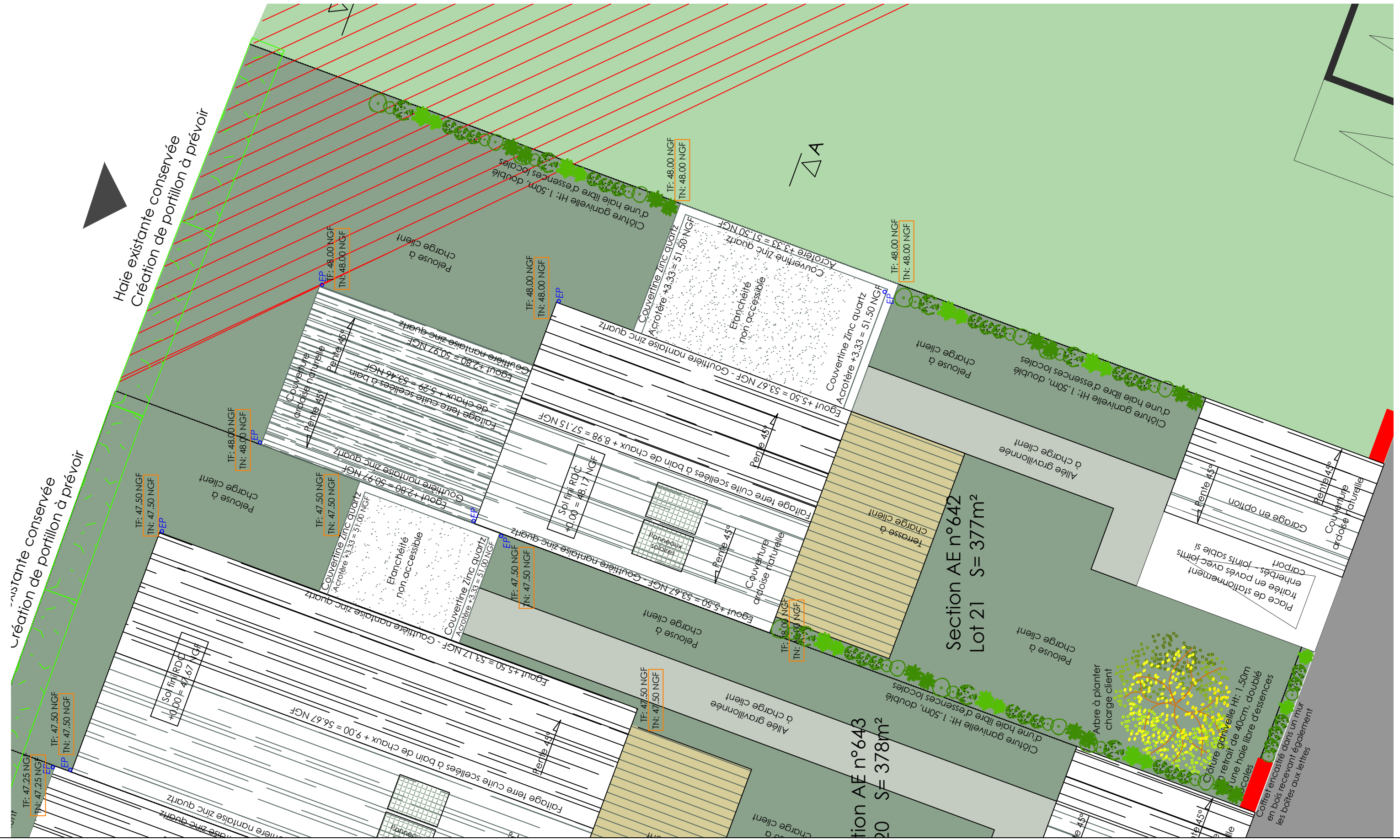
- Coffret ENEDIS
- Coffret GAZ
- Citerneau telecom
- Citerneau AEP
- Branchement EP
- Branchement EU
- Cote voirie (projet)
- Candélabre
- Courbe de niveau relevée avant la viabilisation du lotissement

- Hauteurs maximales autorisées :
- 4m à l'égout et 8m au faitage
  - 5.5m à l'égout et 9m au faitage
  - 5m à l'égout et 12.5m au faitage

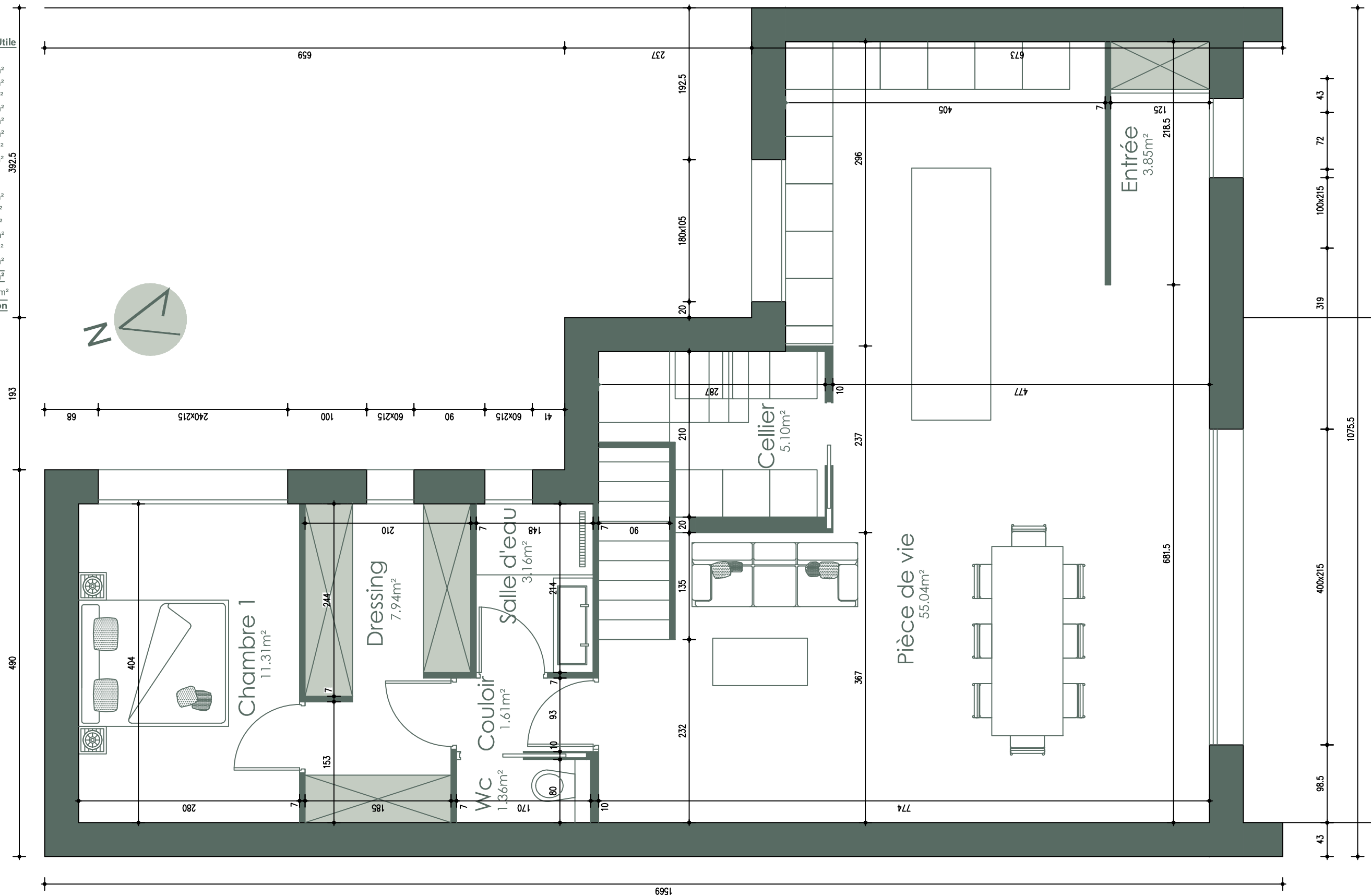
LOT  
**21**

CADASTRE	SECTION	AE	N° 642
SUPERFICIE	377 m <sup>2</sup>		
SURFACE PLANCHER MAXIMUM	219 m <sup>2</sup>		
EMPRISE AU SOL MAXIMUM	109 m <sup>2</sup>		
SERVITUDE PARTICULIERE	<input type="checkbox"/> OUI		<input checked="" type="checkbox"/> NON





Désignation	Surface Habitable	Surface Utile
<i>Rez de chaussée</i>	<i>89.37m<sup>2</sup></i>	
Entrée	3.85 m <sup>2</sup>	3.85 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11.31 m <sup>2</sup>	11.31 m <sup>2</sup>
Couloir	1.61 m <sup>2</sup>	1.61 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3.16 m <sup>2</sup>	3.16 m <sup>2</sup>
Dressing	7.94 m <sup>2</sup>	7.94 m <sup>2</sup>
Cellier	5.10 m <sup>2</sup>	5.10 m <sup>2</sup>
Wc RDC	1.36 m <sup>2</sup>	1.36 m <sup>2</sup>
Pièce de vie	55.04 m <sup>2</sup>	55.04 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>130.03 m<sup>2</sup></b>	<b>130.03 m<sup>2</sup></b>
<i>Etage</i>	<i>40.66m<sup>2</sup></i>	
Chambre 2	10.43 m <sup>2</sup>	10.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9.59 m <sup>2</sup>	9.59 m <sup>2</sup>
Chambre 4	9.59 m <sup>2</sup>	9.59 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.46 m <sup>2</sup>	4.46 m <sup>2</sup>
Wc Etage	1.50 m <sup>2</sup>	1.50 m <sup>2</sup>
Dégagement	5.06 m <sup>2</sup>	5.06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>130.03 m<sup>2</sup></b>	<b>130.03 m<sup>2</sup></b>
Garage	15.11 m <sup>2</sup>	15.11 m <sup>2</sup>
<b>Surface Plancher</b>	<b>133.95 m<sup>2</sup></b>	<b>Architecte: Non</b>



Maître d'ouvrage : GUERANDE - LOT 21

Date : 21.12.2023

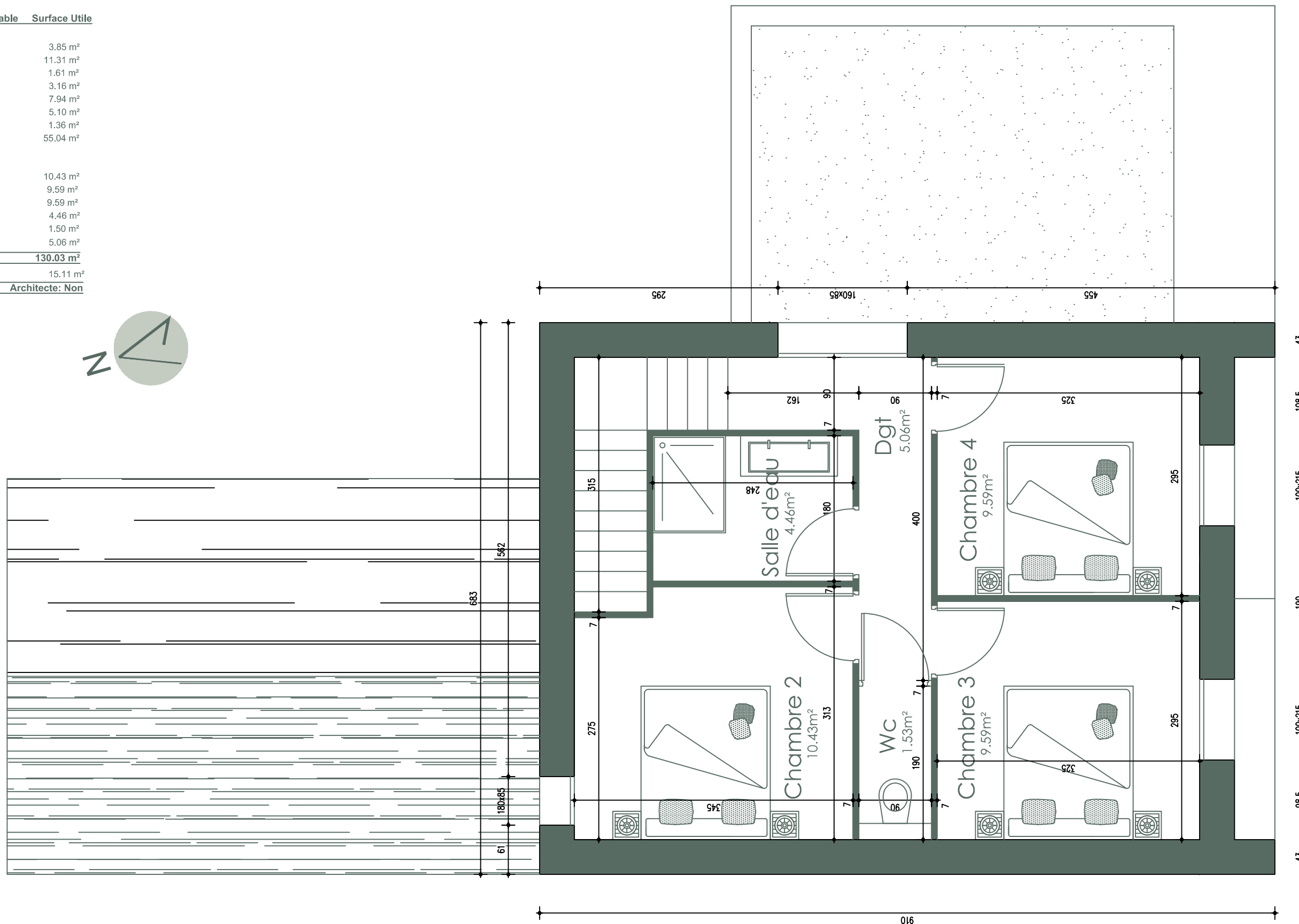
Echelle : 1 : 100

zeom<sup>®</sup>

Article L111-1 L'auteur d'une œuvre de l'esprit jouit sur cette œuvre, du seul fait de sa création, d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous

PCMI 3  
RDC

Désignation	Surface Habitable	Surface Utile
<i>Rez de chaussée</i>	89.37m <sup>2</sup>	
Entrée	3.85 m <sup>2</sup>	3.85 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11.31 m <sup>2</sup>	11.31 m <sup>2</sup>
Couloir	1.61 m <sup>2</sup>	1.61 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3.16 m <sup>2</sup>	3.16 m <sup>2</sup>
Dressing	7.94 m <sup>2</sup>	7.94 m <sup>2</sup>
Cellier	5.10 m <sup>2</sup>	5.10 m <sup>2</sup>
Wc RDC	1.36 m <sup>2</sup>	1.36 m <sup>2</sup>
Pièce de vie	55.04 m <sup>2</sup>	55.04 m <sup>2</sup>
<i>Etage</i>	40.66m <sup>2</sup>	
Chambre 2	10.43 m <sup>2</sup>	10.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	9.59 m <sup>2</sup>	9.59 m <sup>2</sup>
Chambre 4	9.59 m <sup>2</sup>	9.59 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.46 m <sup>2</sup>	4.46 m <sup>2</sup>
Wc Etage	1.50 m <sup>2</sup>	1.50 m <sup>2</sup>
Dégagement	5.06 m <sup>2</sup>	5.06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>130.03 m<sup>2</sup></b>	<b>130.03 m<sup>2</sup></b>
Garage	15.11 m <sup>2</sup>	15.11 m <sup>2</sup>
<b>Surface Plancher</b>	<b>133.95 m<sup>2</sup></b>	<b>Architecte: Non</b>



Maître d'ouvrage : GUERANDE - LOT 21

Date : 21.12.2023

Echelle : 1 : 100

zeom<sup>®</sup>

Article L111-1 L'auteur d'une œuvre de l'esprit jouit sur cette œuvre, du seul fait de sa création, d'un droit de propriété incorporelle exclusif et opposable à tous

PCMI 3  
R+1