

# 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

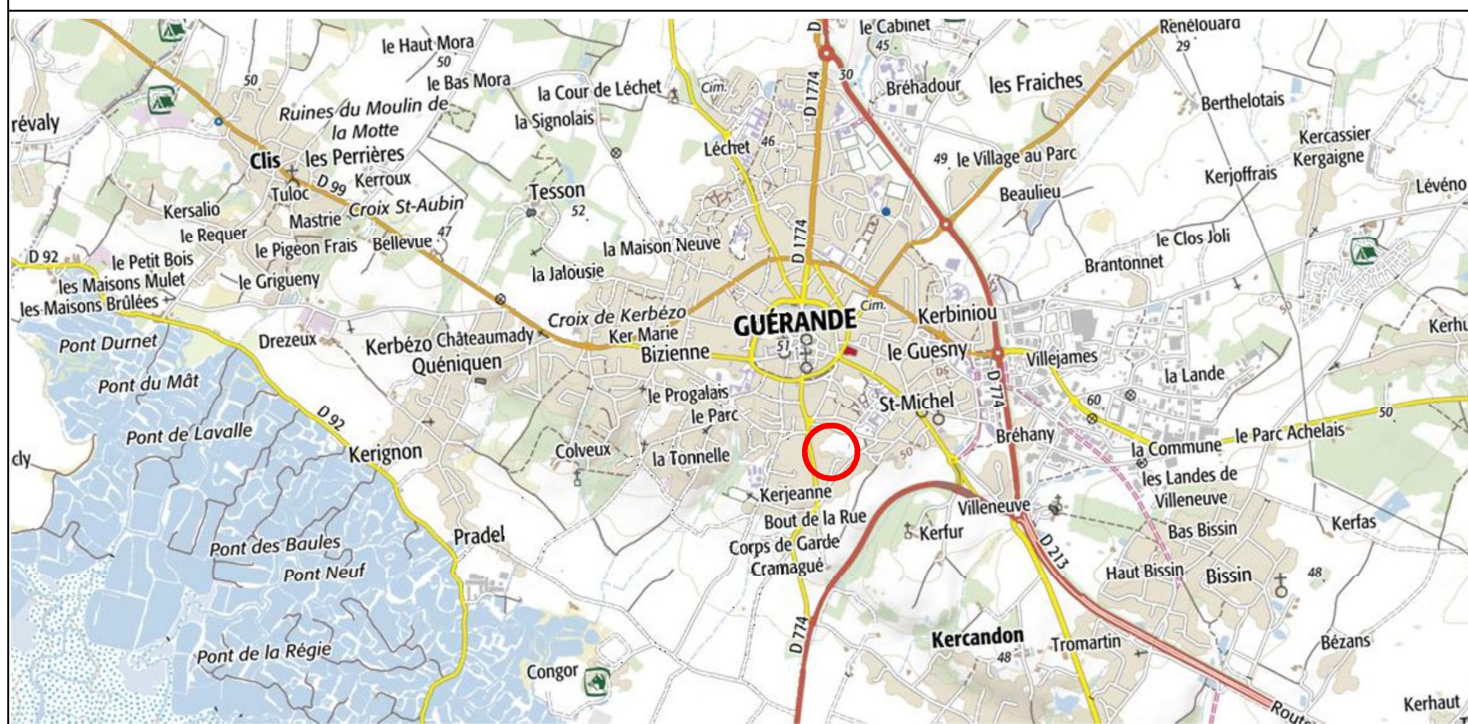
2, Place du Général Giraud

CS 21206 - 35012 RENNES Cedex

Tel : 02 23 42 40 40 - ocdl@giboire.com

## PLAN DE VENTE - LOT 19

### PLAN DE SITUATION

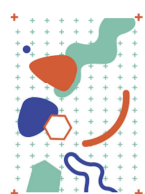


Maîtrise d'ouvrage



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 1,00 m
- Borne décalée de 2,00 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 5,5 m ou place aérienne de 3,3m x 5,5 m  
\*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 haie
- 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 haie (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

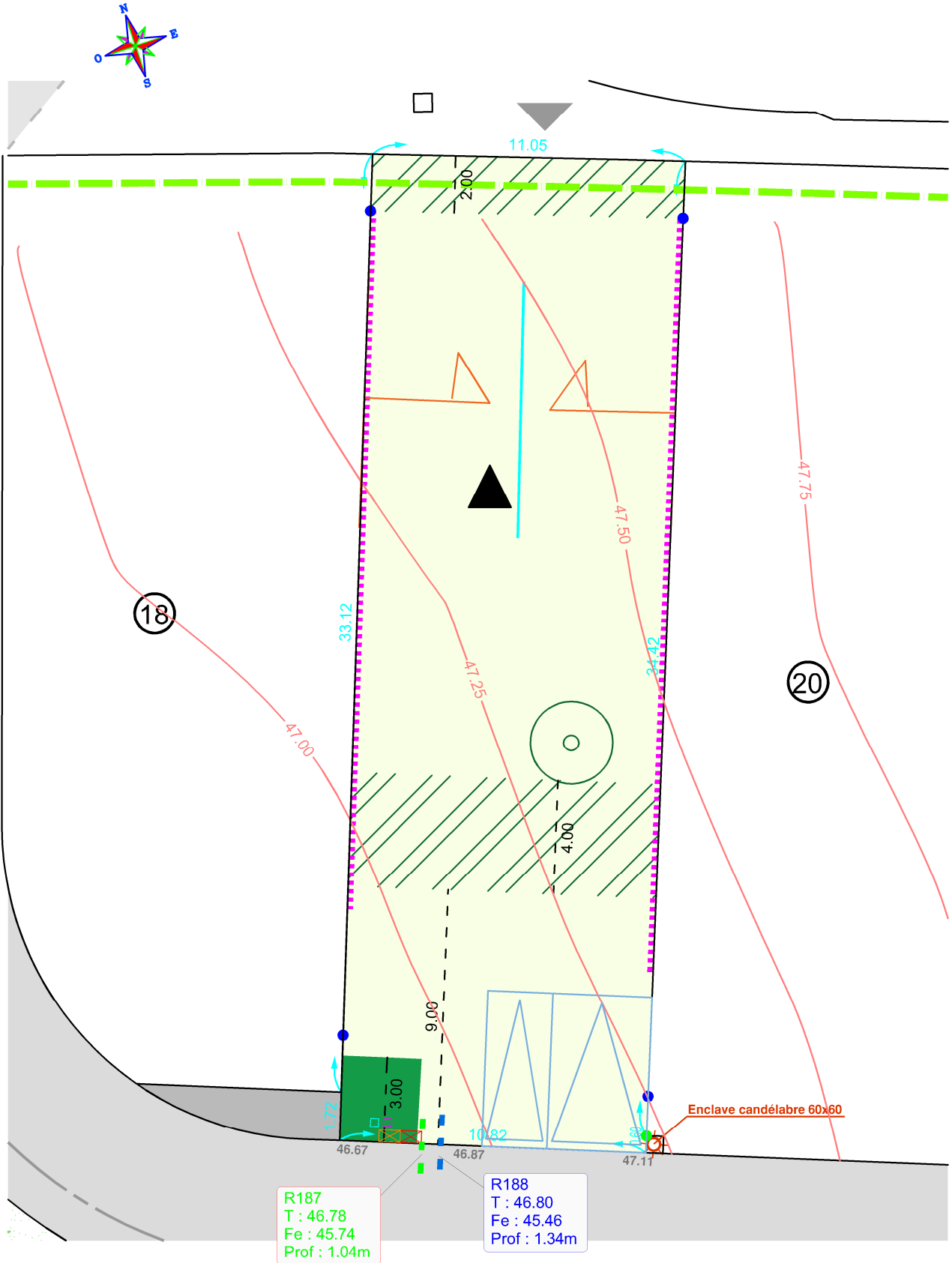
### ELEMENTS TECHNIQUES

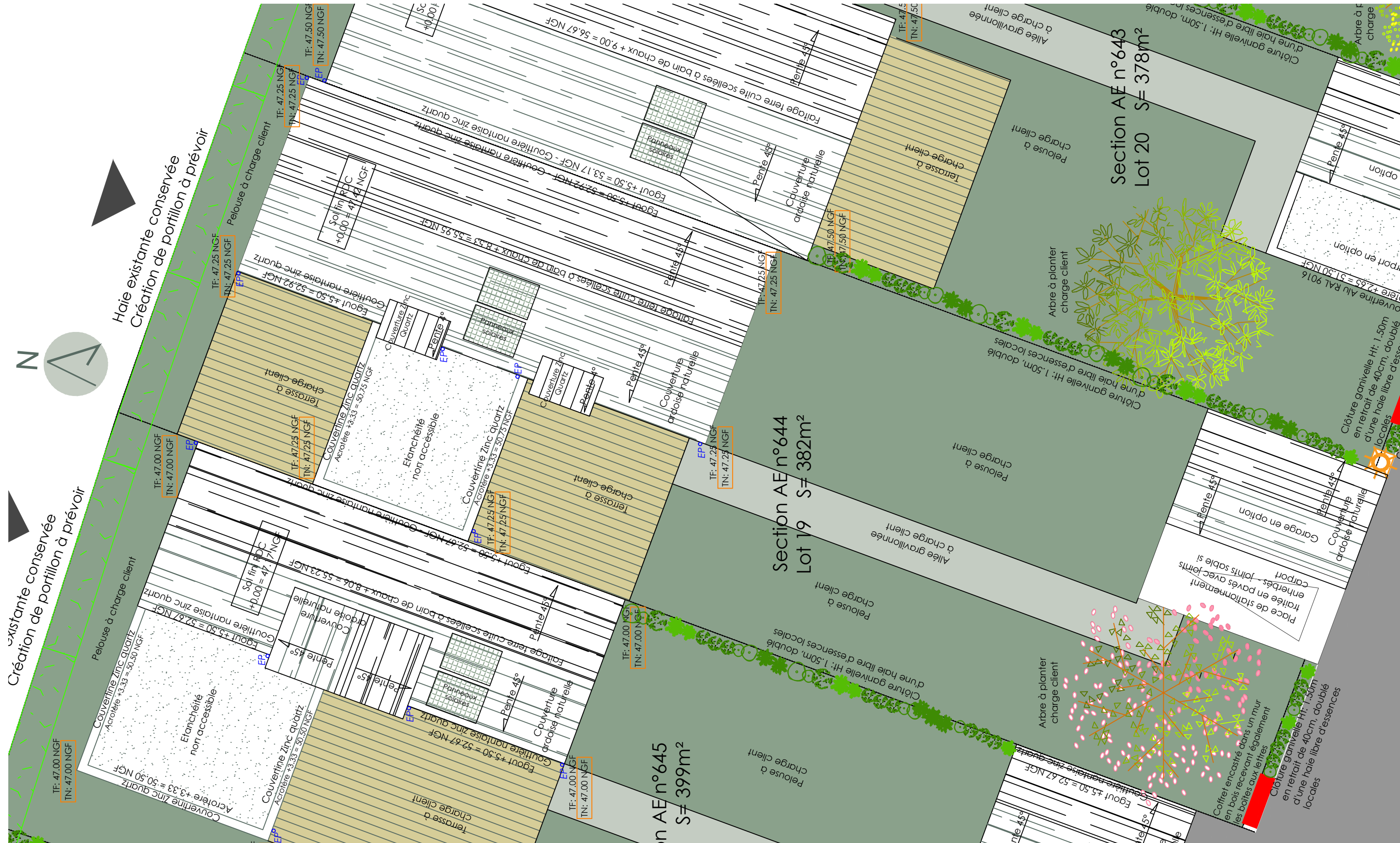
- Coffret ENEDIS
- Coffret GAZ
- Citerneau telecom
- Citerneau AEP
- Branchement EP
- Branchement EU
- Cote voirie (projet)
- Candélabre
- Courbe de niveau relevée avant la viabilisation du lotissement

- 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  
**19**

|                          |                              |    |   |
|--------------------------|------------------------------|----|---|
| CADASTRE                 | SECTION                      | AE | N° 644                                  |
| SUPERFICIE               | 382 m <sup>2</sup>           |    |   |
| SURFACE PLANCHER MAXIMUM | 222 m <sup>2</sup>           |    |   |
| EMPRISE AU SOL MAXIMUM   | 111 m <sup>2</sup>           |    |   |
| SERVITUDE PARTICULIERE   | <input type="checkbox"/> OUI |    | <input checked="" type="checkbox"/> NON |





Maître d'ouvrage : GUERANDE - LOT 19

Date : 21.12.2023

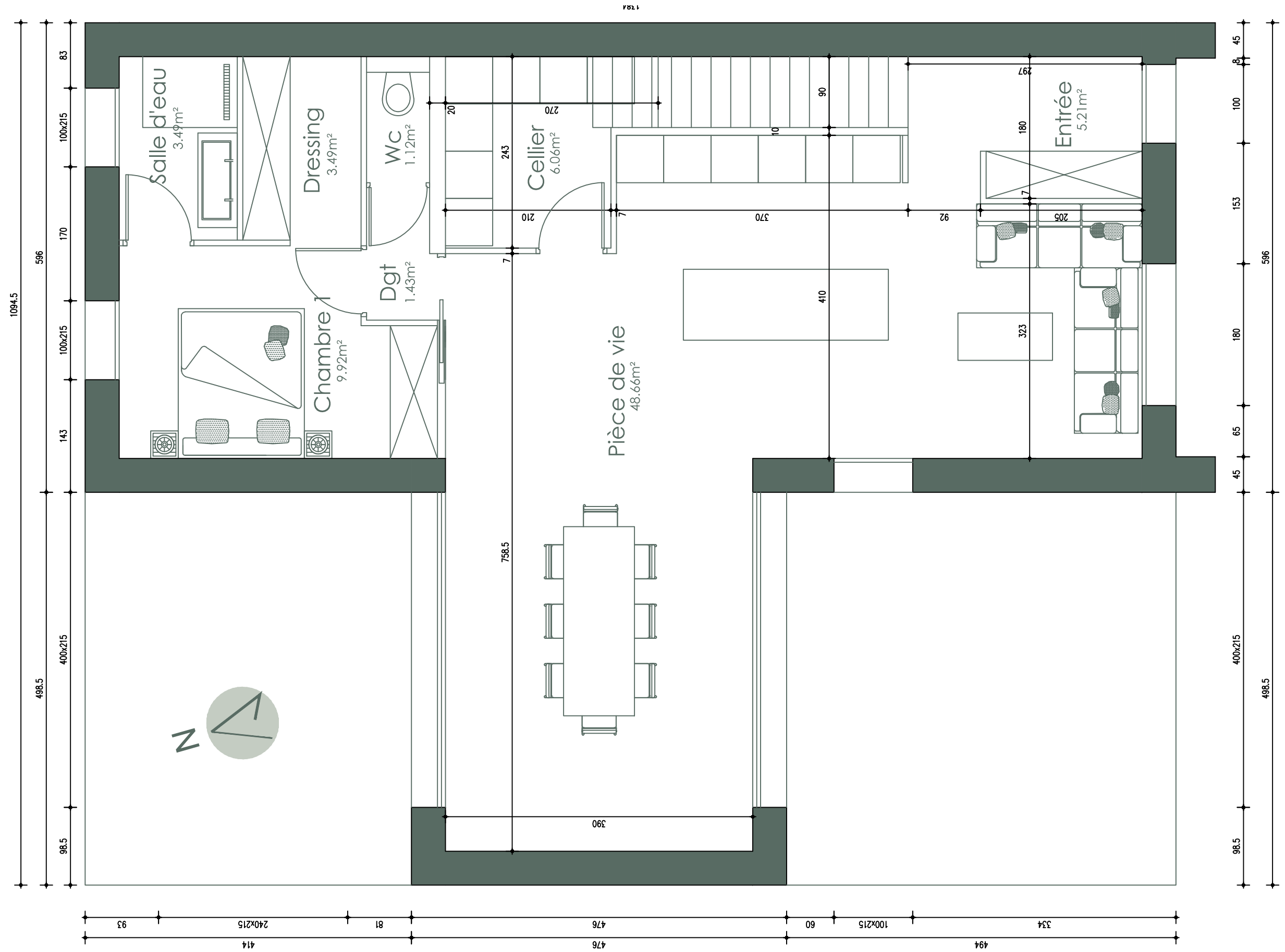
Echelle : 1 : 100



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 2  
Plan de masse

| Désignation             | Surface Habitable           | Surface Utile               |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Rez de chaussée</i>  | 78.33m <sup>2</sup>         |                             |
| Entrée                  | 5.21 m <sup>2</sup>         | 5.21 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1               | 9.92 m <sup>2</sup>         | 9.92 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau             | 3.49 m <sup>2</sup>         | 3.49 m <sup>2</sup>         |
| Dressing                | 3.49 m <sup>2</sup>         | 3.49 m <sup>2</sup>         |
| Cellier                 | 5.64 m <sup>2</sup>         | 5.64 m <sup>2</sup>         |
| Wc RDC                  | 1.12 m <sup>2</sup>         | 1.12 m <sup>2</sup>         |
| Pièce de vie            | 49.46 m <sup>2</sup>        | 49.46 m <sup>2</sup>        |
| <i>Etage</i>            | 60.24 m <sup>2</sup>        |                             |
| Chambre 2               | 15.64 m <sup>2</sup>        | 15.64 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3               | 13.37 m <sup>2</sup>        | 13.37 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 4               | 11.60 m <sup>2</sup>        | 11.60 m <sup>2</sup>        |
| Salle d'eau             | 2.74 m <sup>2</sup>         | 2.74 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains          | 8.45 m <sup>2</sup>         | 8.45 m <sup>2</sup>         |
| Wc Etage                | 1.42 m <sup>2</sup>         | 1.42 m <sup>2</sup>         |
| Dégagement              | 7.02 m <sup>2</sup>         | 7.02 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>            | <b>138.57 m<sup>2</sup></b> | <b>138.57 m<sup>2</sup></b> |
| Garage                  | 15.11 m <sup>2</sup>        | 15.11 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface Plancher</b> | <b>145.72 m<sup>2</sup></b> | <b>Architecte: Non</b>      |



Maître d'ouvrage : GUERANDE - LOT 19

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               |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Rez de chaussée</b>  |                             |                             |
| Entrée                  | 5.21 m <sup>2</sup>         | 5.21 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1               | 9.92 m <sup>2</sup>         | 9.92 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau             | 3.49 m <sup>2</sup>         | 3.49 m <sup>2</sup>         |
| Dressing                | 3.49 m <sup>2</sup>         | 3.49 m <sup>2</sup>         |
| Cellier                 | 5.64 m <sup>2</sup>         | 5.64 m <sup>2</sup>         |
| Wc RDC                  | 1.12 m <sup>2</sup>         | 1.12 m <sup>2</sup>         |
| Pièce de vie            | 49.46 m <sup>2</sup>        | 49.46 m <sup>2</sup>        |
| <b>Etage</b>            |                             |                             |
| Chambre 2               | 15.64 m <sup>2</sup>        | 15.64 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3               | 13.37 m <sup>2</sup>        | 13.37 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 4               | 11.60 m <sup>2</sup>        | 11.60 m <sup>2</sup>        |
| Salle d'eau             | 2.74 m <sup>2</sup>         | 2.74 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains          | 8.45 m <sup>2</sup>         | 8.45 m <sup>2</sup>         |
| Wc Etage                | 1.42 m <sup>2</sup>         | 1.42 m <sup>2</sup>         |
| Dégagement              | 7.02 m <sup>2</sup>         | 7.02 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>            | <b>138.57 m<sup>2</sup></b> | <b>138.57 m<sup>2</sup></b> |
| Garage                  | 15.11 m <sup>2</sup>        | 15.11 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface Plancher</b> | <b>145.72 m<sup>2</sup></b> | <b>Architecte: Non</b>      |

