

# 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

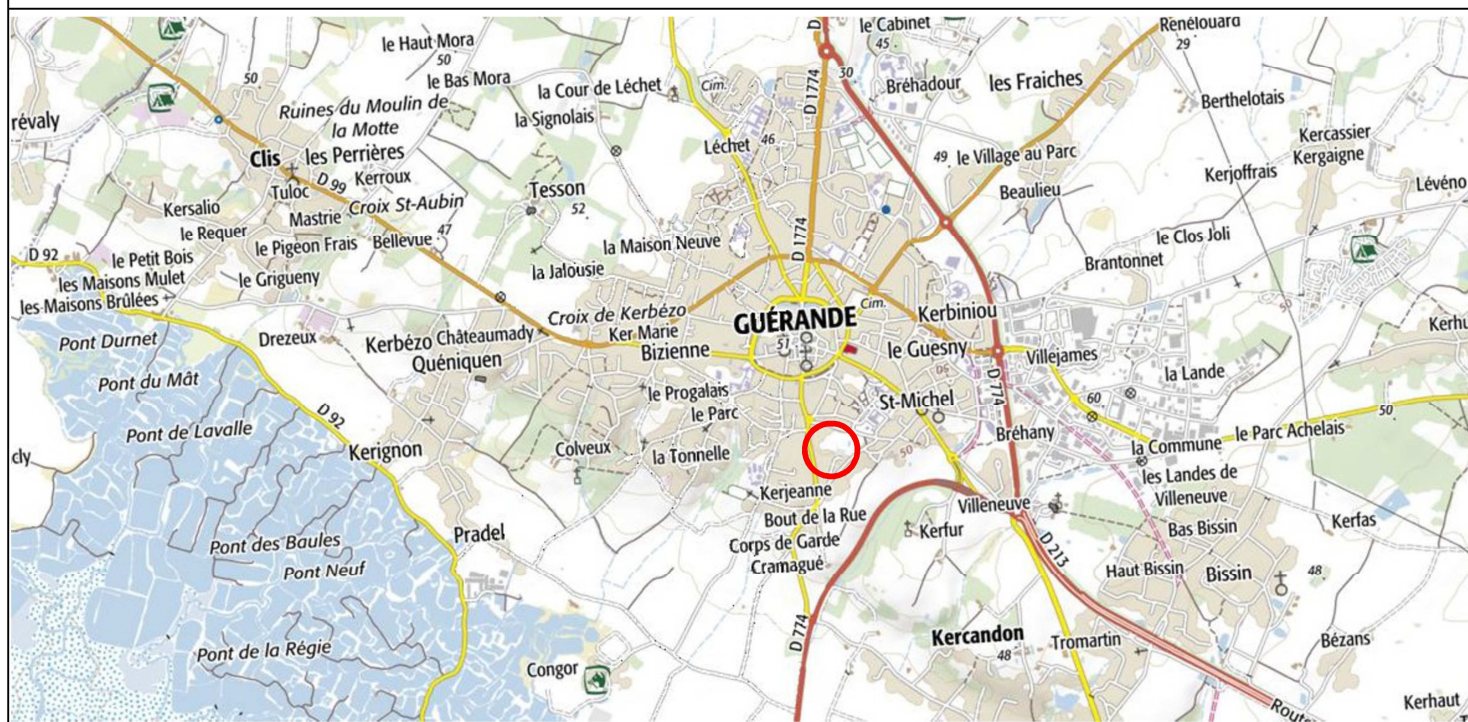
2, Place du Général Giraud

CS 21206 - 35012 RENNES Cedex

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

## PLAN DE VENTE - LOT 18

### PLAN DE SITUATION

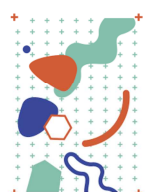


Maîtrise d'ouvrage



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

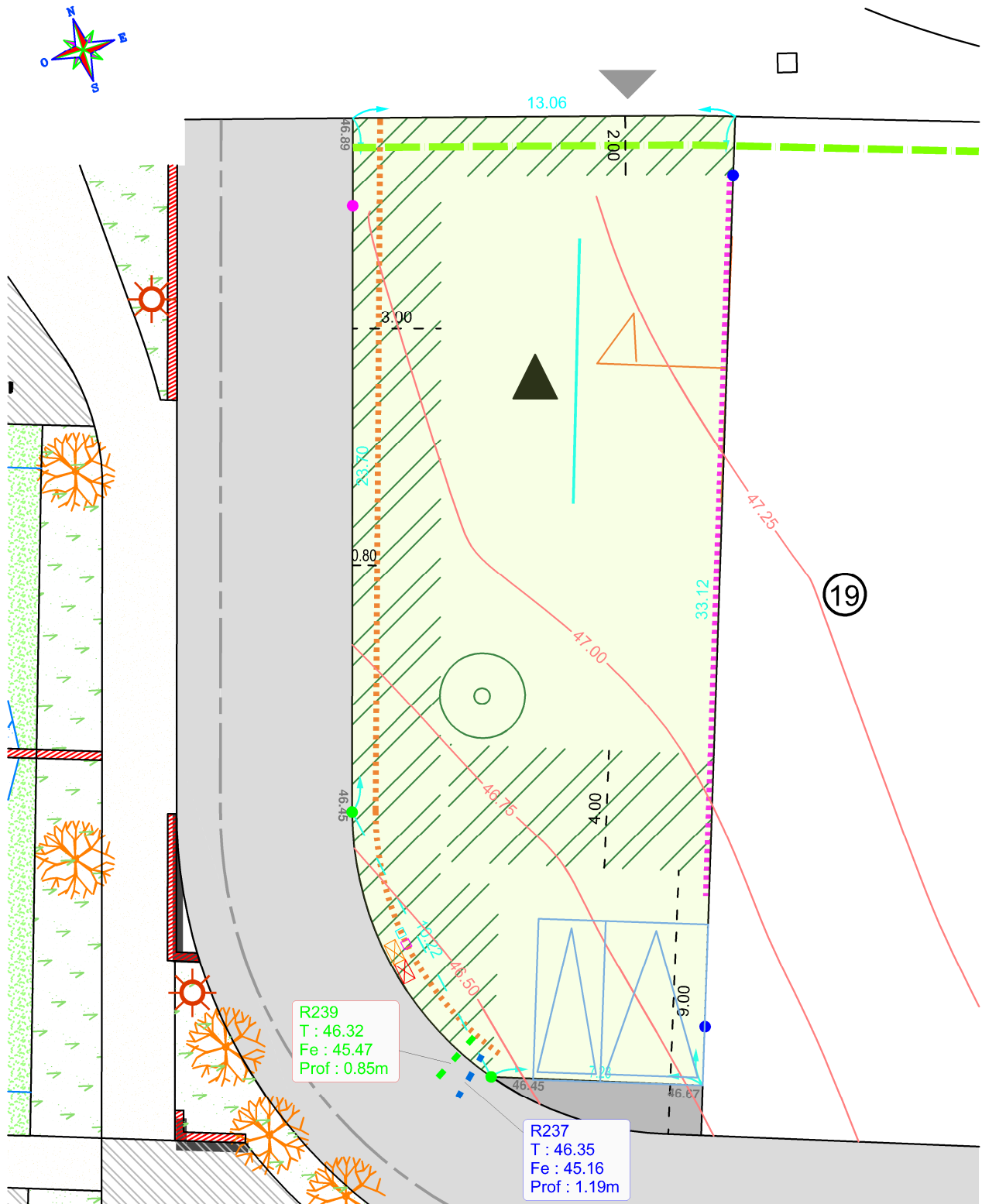
### ELEMENTS TECHNIQUES

- 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

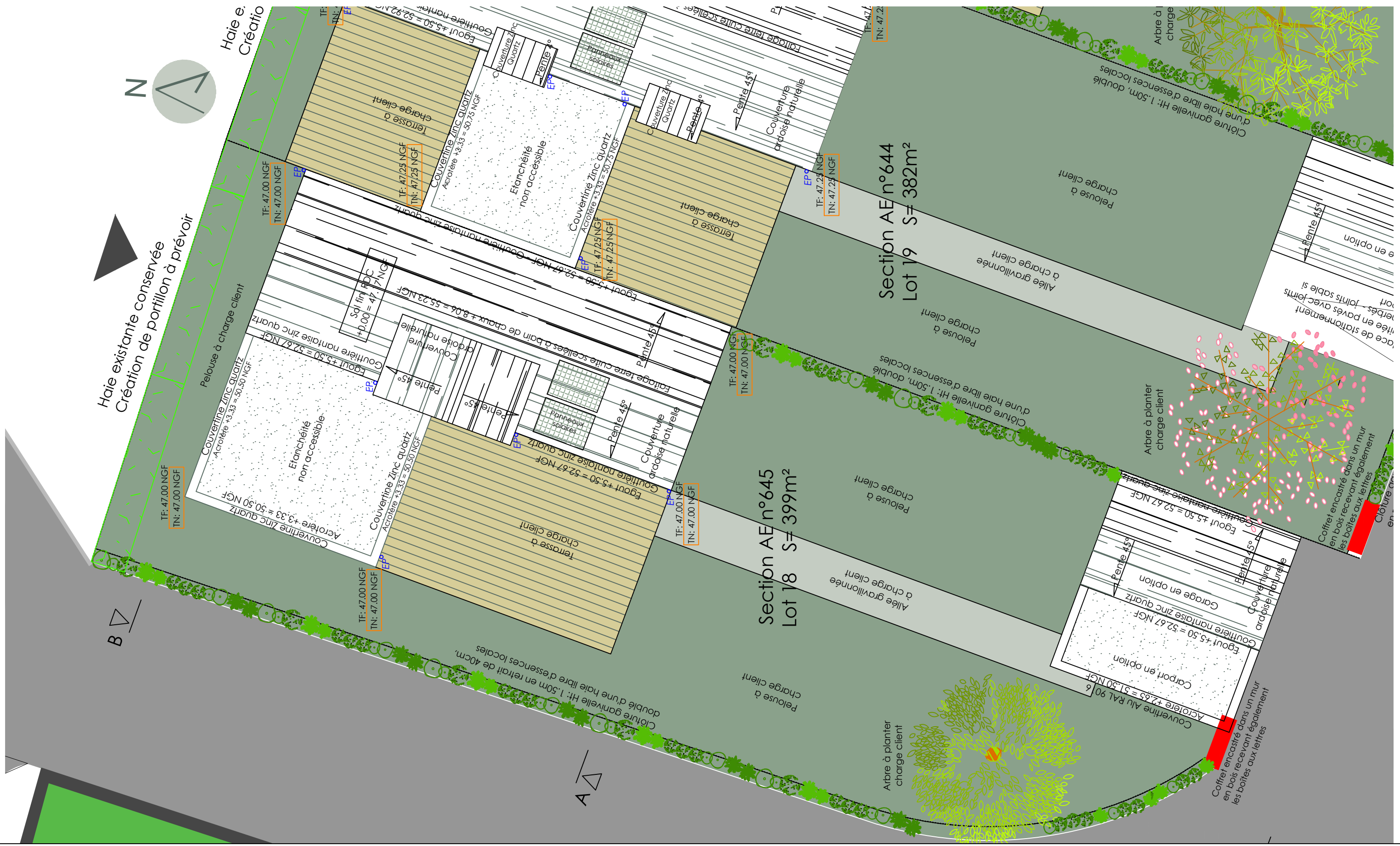
- Hauteurs maximales autorisées :
- 4m à l'égout et 8m au faitage
  - 5,5m à l'égout et 9m au faitage
  - 5m à l'égout et 12,5m au faitage

LOT  
**18**

CADASTRE	SECTION	AE	N° 645
SUPERFICIE	399 m <sup>2</sup>		
SURFACE PLANCHER MAXIMUM	231 m <sup>2</sup>		
EMPRISE AU SOL MAXIMUM	116 m <sup>2</sup>		
SERVITUDE PARTICULIERE	<input type="checkbox"/> OUI		<input checked="" type="checkbox"/> NON







Maître d'ouvrage : GUERANDE - LOT 18

Date : 21.12.2023

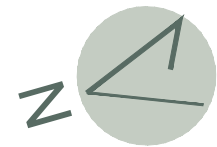
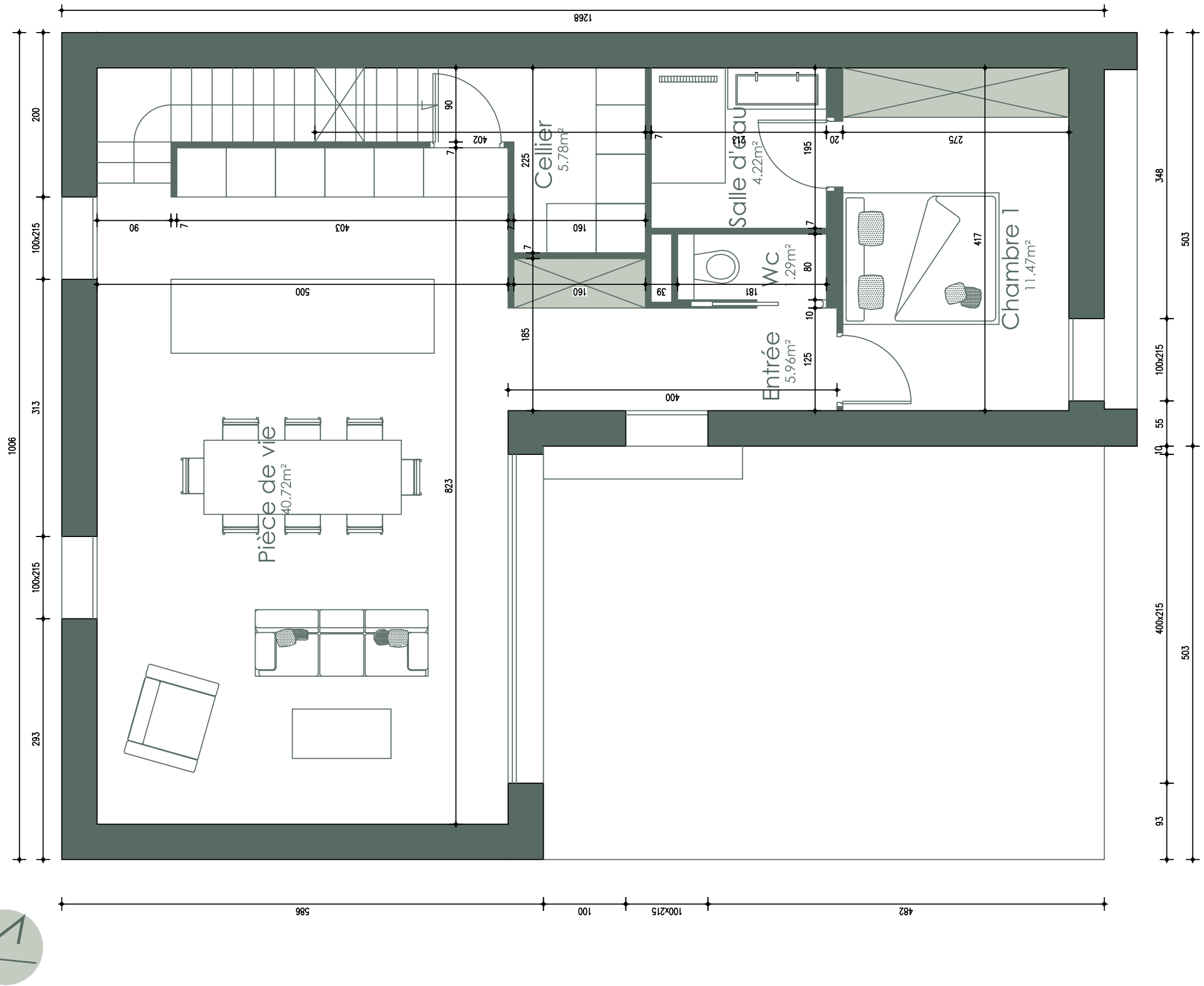
Echelle : 1 : 100



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
<b>Rez de chaussée</b> 69.44m <sup>2</sup>		
Entrée	5.96 m <sup>2</sup>	5.96 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11.47 m <sup>2</sup>	11.47 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.22 m <sup>2</sup>	4.22 m <sup>2</sup>
Cellier	5.78 m <sup>2</sup>	5.78 m <sup>2</sup>
Wc RDC	1.29 m <sup>2</sup>	1.29 m <sup>2</sup>
Pièce de vie	40.72 m <sup>2</sup>	40.72 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b> 43.62m <sup>2</sup>		
Chambre 2	10.76 m <sup>2</sup>	10.76 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10.19 m <sup>2</sup>	10.19 m <sup>2</sup>
Chambre 4	12.15 m <sup>2</sup>	12.15 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.70 m <sup>2</sup>	4.70 m <sup>2</sup>
Wc Etage	1.12 m <sup>2</sup>	1.12 m <sup>2</sup>
Dégagement	4.70 m <sup>2</sup>	4.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>113.06 m<sup>2</sup></b>	<b>113.06 m<sup>2</sup></b>
Garage	15.11 m <sup>2</sup>	15.11 m <sup>2</sup>
<b>Surface Plancher</b>	<b>117.16 m<sup>2</sup></b>	<b>Architecte: Non</b>



Désignation	Surface Habitable	Surface Utile
<i>Rez de chaussée</i>	69.44m <sup>2</sup>	
Entrée	5.96 m <sup>2</sup>	5.96 m <sup>2</sup>
Chambre 1	11.47 m <sup>2</sup>	11.47 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4.22 m <sup>2</sup>	4.22 m <sup>2</sup>
Cellier	5.78 m <sup>2</sup>	5.78 m <sup>2</sup>
Wc RDC	1.29 m <sup>2</sup>	1.29 m <sup>2</sup>
Pièce de vie	40.72 m <sup>2</sup>	40.72 m <sup>2</sup>
<i>Etage</i>	43.62m <sup>2</sup>	
Chambre 2	10.76 m <sup>2</sup>	10.76 m <sup>2</sup>
Chambre 3	10.19 m <sup>2</sup>	10.19 m <sup>2</sup>
Chambre 4	12.15 m <sup>2</sup>	12.15 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.70 m <sup>2</sup>	4.70 m <sup>2</sup>
Wc Etage	1.12 m <sup>2</sup>	1.12 m <sup>2</sup>
Dégagement	4.70 m <sup>2</sup>	4.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>113.06 m<sup>2</sup></b>	<b>113.06 m<sup>2</sup></b>
Garage	15.11 m <sup>2</sup>	15.11 m <sup>2</sup>
<b>Surface Plancher</b>	<b>117.16 m<sup>2</sup></b>	<b>Architecte: Non</b>

