

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

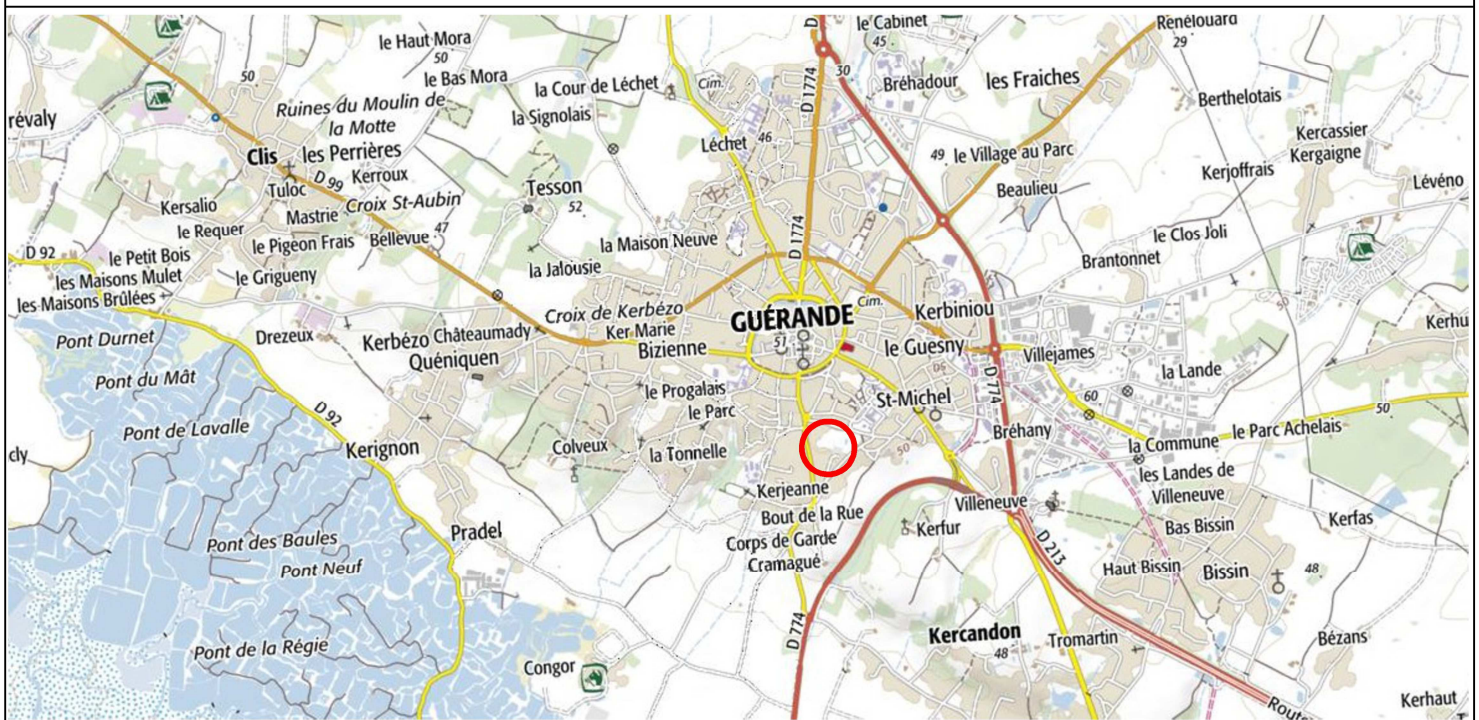
2, Place du Général Giraud

CS 21206 - 35012 RENNES Cedex

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

PLAN DE VENTE - LOT 20

PLAN DE SITUATION

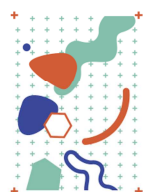


Maîtrise d'ouvrage



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

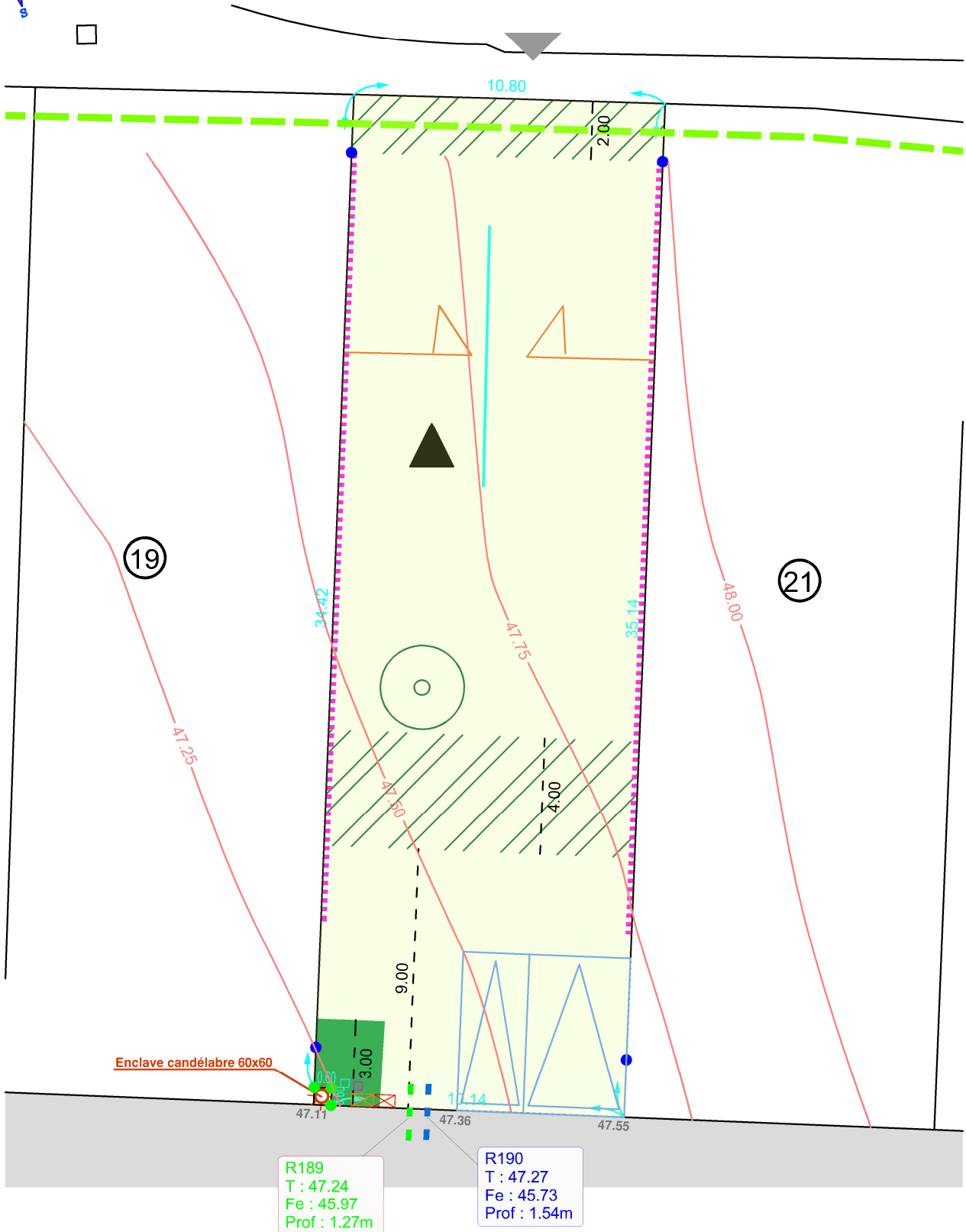
ELEMENTS TECHNIQUES

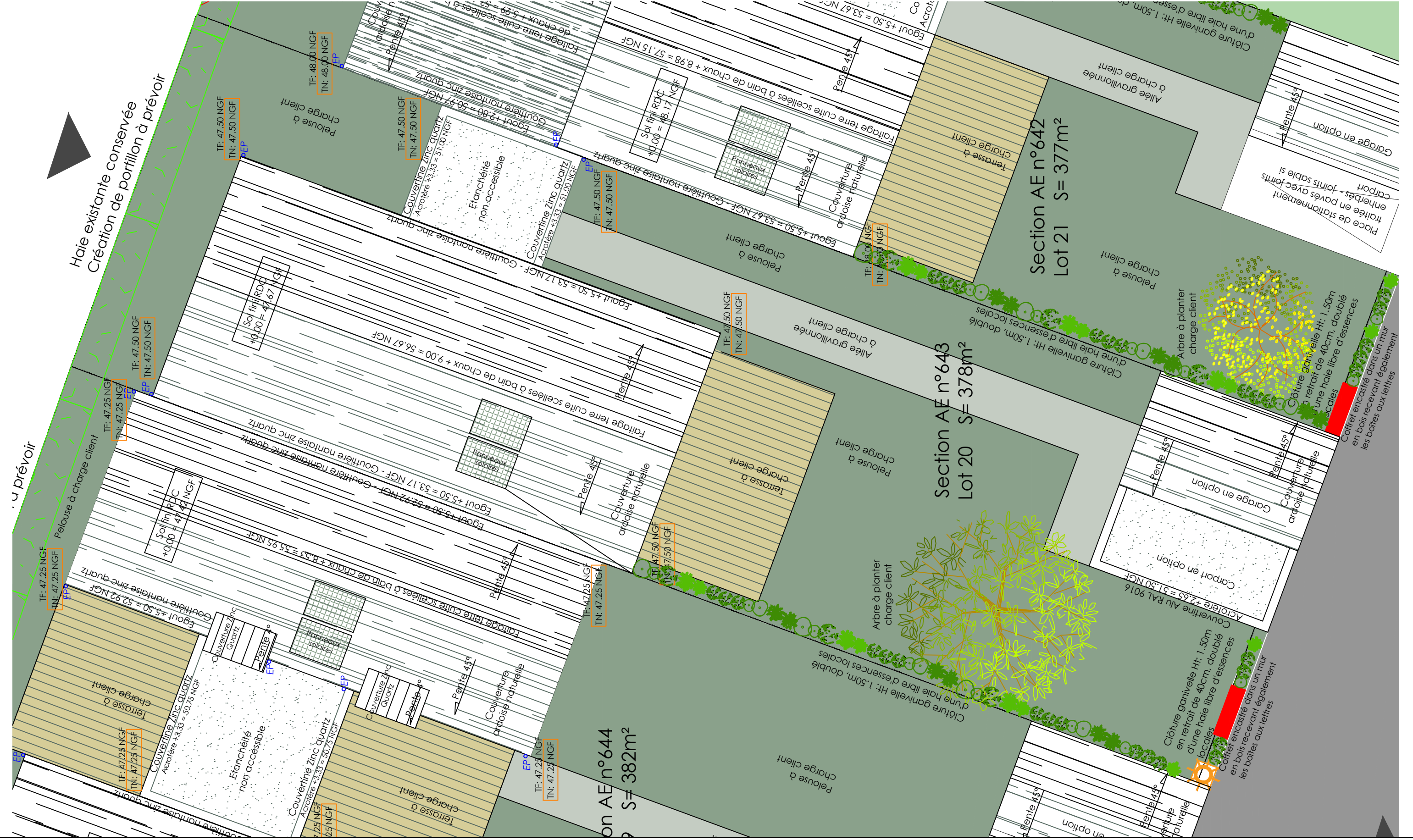
- Coffret ENEDIS
- Coffret GAZ
- Citerneau telecon
- Citerneau AEP
- Branchement EP
- Branchement EU
- Cote voirie (projet)
- Candélabre
- Courbe de niveau relevée avant la viabilisation du lotissement

- 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
20

CADASTRE	SECTION	AE	N° 643
SUPERFICIE	378 m ²		
SURFACE PLANCHER MAXIMUM	219 m ²		
EMPRISE AU SOL MAXIMUM	110 m ²		
SERVITUDE PARTICULIERE	<input type="checkbox"/> OUI		<input checked="" type="checkbox"/> NON





Maître d'ouvrage : GUERANDE - LOT 20

Date : 21.12.2023

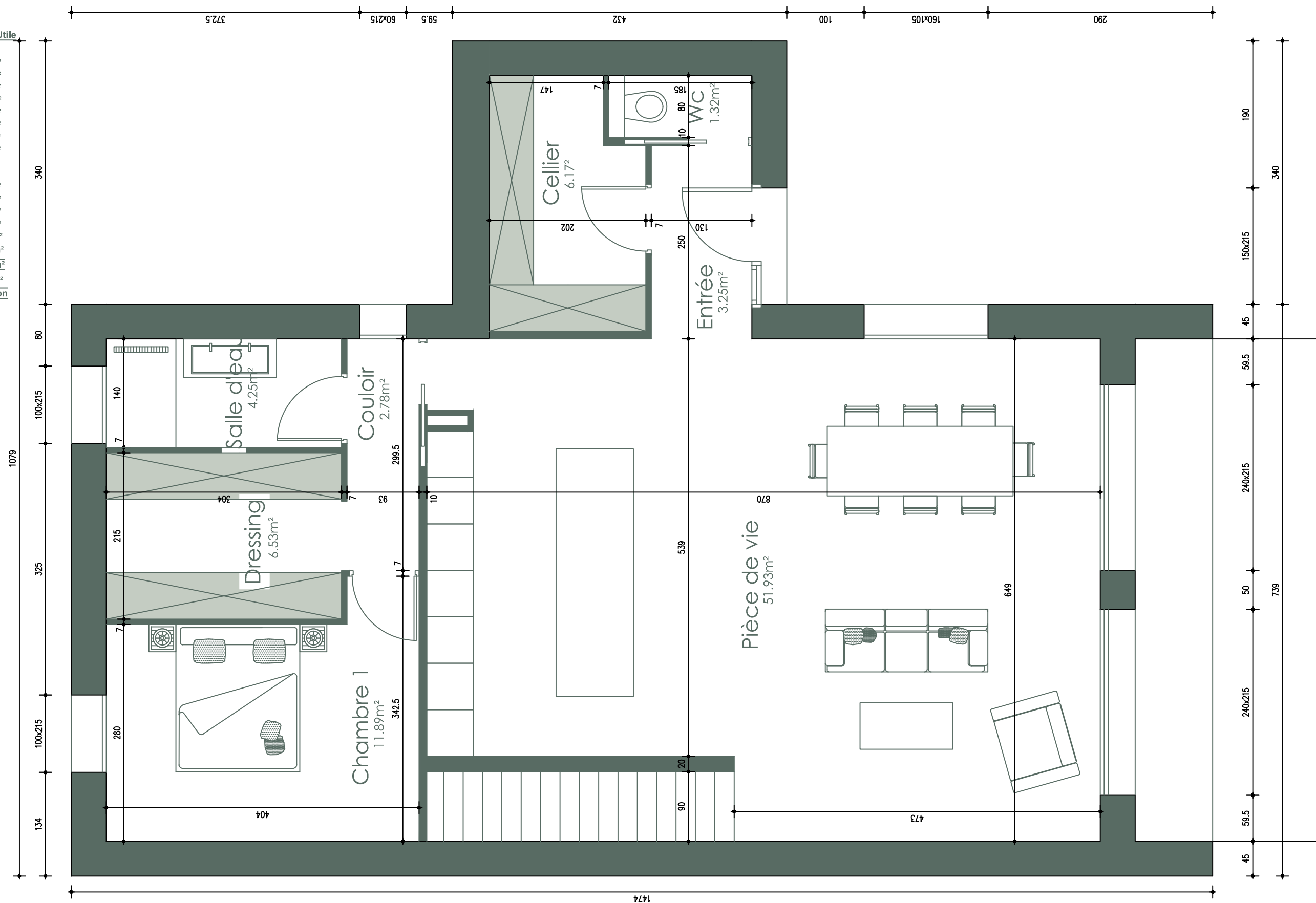
Echelle : 1 : 100



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>	91.23m ²	
Entrée	3.25 m ²	3.25 m ²
Chambre 1	11.89 m ²	11.89 m ²
Couloir	3.11 m ²	3.11 m ²
Salle d'eau	4.25 m ²	4.25 m ²
Dressing	9.31 m ²	9.31 m ²
Cellier	6.17 m ²	6.17 m ²
Wc RDC	1.32 m ²	1.32 m ²
Pièce de vie	51.93 m ²	51.93 m ²
<i>Etage</i>	50.71m ²	
Chambre 2	10.06 m ²	10.06 m ²
Chambre 3	13.53 m ²	13.53 m ²
Chambre 4	10.02 m ²	10.02 m ²
Salle d'eau	5.01 m ²	5.01 m ²
Wc Etage	1.30 m ²	1.30 m ²
Bureau	10.79 m ²	10.79 m ²
Total	141.94 m²	141.94 m²
Garage	15.11 m ²	15.11 m ²
Surface Plancher	145.44 m²	Architecte: Non



Désignation	Surface Habitable	Surface Utile
<i>Rez de chaussée</i>	<i>91.23m²</i>	
Entrée	3.25 m ²	3.25 m ²
Chambre 1	11.89 m ²	11.89 m ²
Couloir	3.11 m ²	3.11 m ²
Salle d'eau	4.25 m ²	4.25 m ²
Dressing	9.31 m ²	9.31 m ²
Cellier	6.17 m ²	6.17 m ²
Wc RDC	1.32 m ²	1.32 m ²
Pièce de vie	51.93 m ²	51.93 m ²
<i>Etage</i>	<i>50.71m²</i>	
Chambre 2	10.06 m ²	10.06 m ²
Chambre 3	13.53 m ²	13.53 m ²
Chambre 4	10.02 m ²	10.02 m ²
Salle d'eau	5.01 m ²	5.01 m ²
Wc Etage	1.30 m ²	1.30 m ²
Bureau	10.79 m ²	10.79 m ²
Total	141.94 m²	141.94 m²
Garage	15.11 m ²	15.11 m ²
Surface Plancher	145.44 m²	Architecte: Non

