

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

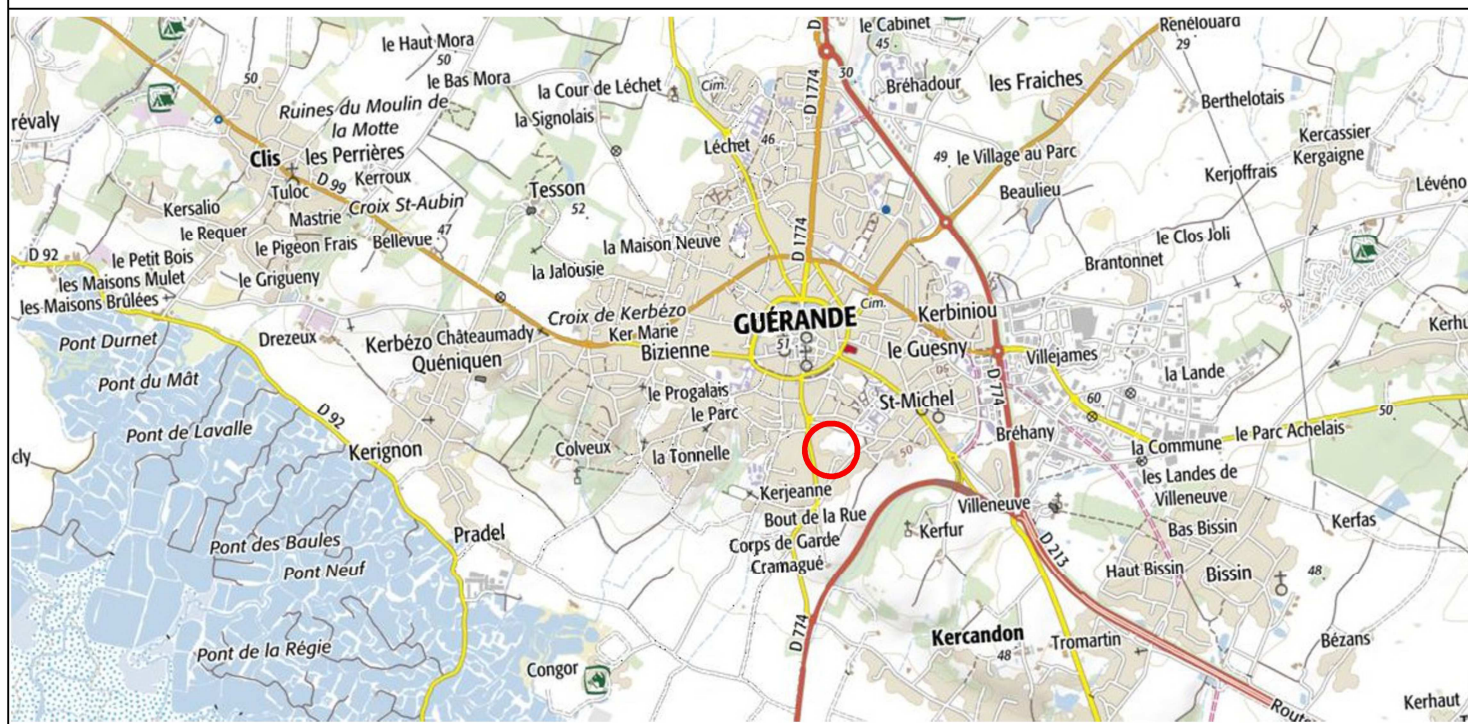
2, Place du Général Giraud

CS 21206 - 35012 RENNES Cedex

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

PLAN DE VENTE - LOT 26

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
- Hales 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 halle
- 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 halle (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
- XX.XX 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
26

CADASTRE	SECTION	AE	N° 635
SUPERFICIE	604 m ²		
SURFACE PLANCHER MAXIMUM	314 m ²		
EMPRISE AU SOL MAXIMUM	157 m ²		
SERVITUDE PARTICULIERE	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON	

