



Maître d'Ouvrage :
IFI AMENAGEMENT
27 Bis Route du Mortier Vannerie
44120 VERTOU

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

VILLE DE GUERANDE

Rue du Progalais - Chemin Thobie

LE HAMEAU DU PROGALAIS

PA 044 069 24 T0008 - Arrêté du 11 juillet 2024

PA 044 069 24 T0008 M01 - Arrêté du 11 mars 2025

PA 044 069 24 T008 M02 - Arrêté du 8 avril 2026

PLAN DE VENTE
LOT 11

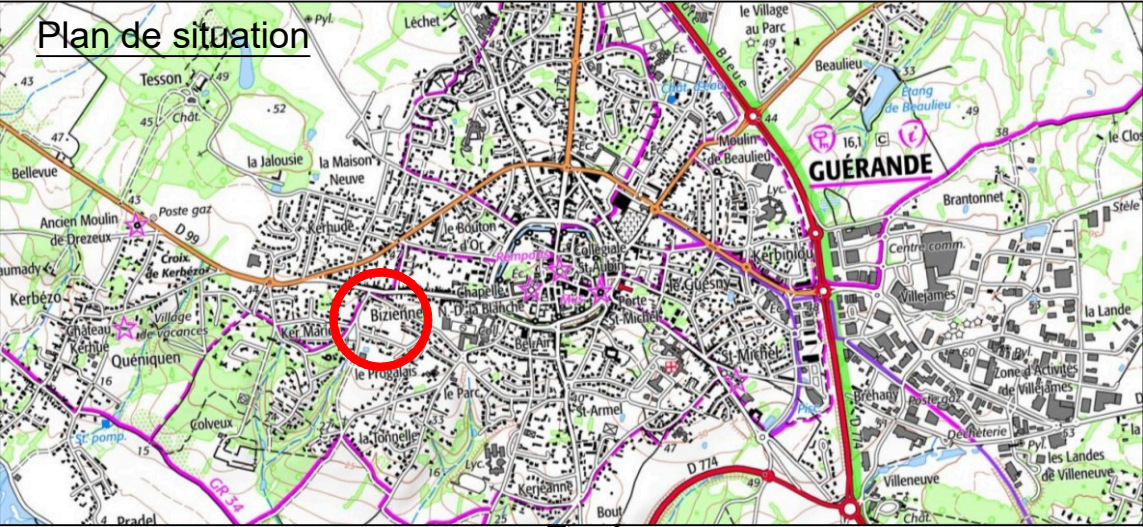
CONCEPTION



ASA ARCHITECTES
architectes urbanistes

4 Bd du Nord
44 350 Guérande

02 40 61 71 57
contact@asagimbert.com
www.asagimbert.com



FONCIER ET
MAÎTRISE D'OEUVRE



AGENCE DE SAVENAY
2 rue de la Gare
44260 SAVENAY
Tél. 02 40 56 91 73
savenay@
bog-geometre-expert.fr

SARL AU CAPITAL
DE 104 000 €
429 051 154
RCS SAINT-NAZAIRE
APE 7112A
OGE N° 2000B200010

Plan masse



Sans échelle

Date	Indice	Nature des modifications
15/04/2025	A	Première édition
21/05/2025	B	Complément zones constructibles (extrait PA10)
06/05/2026	C	Mise à jour suite PAM02 - références cadastrales - implantation des bornes

VILLE DE GUERANDE

4, Allée François LEMOINE

LOT 11

Superficie du lot : 339m²

Surface plancher maximum : 180m²

Emprise au sol maximum : 118m²

Section : BL n° : 564

Cabinet BCG - Agence : SAVENAY

Dossier N° : S9233

LEGENDE

- Borne OGE existante
- Périmètre du Lot
- Elec Eau Tel Branchements réseaux souples : électricité, eau potable et téléphone (position de principe)
- Branchements individuels : eaux pluviales, eaux usées (position de principe)
- Eclairage public (position de principe)
- Stationnement à la parcelle
- Implantation en limite séparative obligatoire
- Sens de faitage bâtiment principal sur rue
- Courée - pavés joint à engazonner (Esp. 2cm) (ou finition équivalente) - réalisation par les acquéreurs des lots
- Merlon planté - réalisation par les acquéreurs des lots
- Haie à la charge de l'aménageur
- Muret existant à conserver
- Muret à réaliser par l'aménageur
- 24.56 Cote altimétrique du terrain avant travaux
- 2.0% 43.90 Pente et cote altimétrique voirie projet
- 1.20 Matricule du sommet du périmètre du lot

- Zone d'implantation bâtiment principal
- Zone constructible (volumes secondaires : annexe ou extension rdc) ht max 3.50m
- Bande inconstructible (sauf annexes ht max3.00m)
- ht égout max : 6.00m ; ht faitage : 9.00m
- alignement obligatoire
- Zone de jardin non constructible
- Bande plantée inconstructible Plantée en limite d'opération
- Bande inconstructible Passage pour accès jardin
- Bande plantée
- ▲ Accès au lot véhicules + piétons
- △ Accès secondaire possible piéton (jardin)
- Arbre à planter par les acquéreurs des lots (position de principe)

Système individuel de rétention des EP - position de principe
Volume de 2.0 m3 avec un débit de fuite de 1.0 l/s, stockage sous parking privatif (GNTP 30% de vide sur 27 cm de hauteur - pour 25 m²)
Les lots 1, 2 et 3 seront équipés de ce système pour chacun des log.
Le surplus des EP pourra être rejeté dans le branchement individuel -
Exception : le lot 17 devra gérer l'ensemble de ses EP sur son emprise privative (cf PA8-4).

Nivellement système NGF-IGN69 - Rattachement TERIA
Coordonnées système L93-CC47 - Rattachement TERIA

NOTA :
-Compte tenu des activités des chantiers, les constructeurs doivent impérativement vérifier les cotes périmétriques avant construction. Toute anomalie devra être signalée au cabinet BCG. Les constructeurs devront également vérifier l'emplacement exact des coffrets et des branchements avant construction.
-L'emplacement des réseaux est celui du projet V.R.D. L'aménageur se réserve le droit d'en modifier l'emplacement et d'implanter des coffrets ENEDIS 400A sur les lots pour toute raison d'ordre technique.
-Les implantations des constructions devront impérativement être réalisées par le Cabinet BCG Géomètres-Experts - Agence de SAVENAY (44260) - 2, rue de la Gare. (savenay@bcg-geometre-expert.fr - 02.40.56.91.73).
- Tous les dossiers de Permis de Construire devront être approuvés par l'architecte conseil de l'opération, à savoir : ASA GIMBERT - GUERANDE (44350) - 4, Bd du Nord. (contact@asagimbert.com - 02.40.61.71.57).
L'architecte délivrera un visa qui sera joint à la demande de permis de construire.
-Les contraintes d'urbanisme sont développées dans le règlement du lotissement.

Tableau de coordonnées du périmètre du lot 11

SOMMET	X	Y	DISTANCE
I.57	1289267.48	6250509.55	13.56
I.56	1289271.46	6250522.51	23.00
I.115	1289293.45	6250515.76	2.00
I.53	1289295.36	6250515.17	13.53
I.52	1289291.39	6250502.24	20.91
I.58	1289271.39	6250508.35	4.09
I.57	1289267.48	6250509.55	

Superficie : 339 m²

Maître d'Ouvrage :
IFI AMENAGEMENT
27 Bis Route du Mortier Vannerie
44120 VERTOU



Echelle : 1/ 200 - (Format d'impression : A3)

Fichier : S9233-GUERANDE-Hameau du Progalais-PdV_2026-05-06.dwg

En date du 06/05/2026