

PLAN D'ENSEMBLE FIGURATIF

ECHELLE : 1/1750



COMMUNE DE GUICHEN
Domaine de Saint-Marc

GUICHEN
PONTREAN

Aménageur

COMMUNE DE
GUICHEN

Place Georges le Cornec
35580 GUICHEN
Tel: 02.99.05.75.75



Urbanisme & paysage

AGENCE UNIVERS

2Bis Rue Lavoisier
35700 RENNES
Tel: 02.99.63.64.66



Bureau d'études VRD

ATELIER BOUVIER
ENVIRONNEMENT

12 allée de la Grande Egalonne
35740 PACE
Tel: 02.23.62.38.43

DEPARTEMENT D'ILLE & VILAINE

COMMUNE DE GUICHEN

Domaine de Saint-Marc

PLAN DE VENTE

LOT : 02

Section : ZE
Parcelle : N°513

ECHELLE : 1 / 200

Dossier	18120-4	INDICE	DATE	MODIFICATIONS
Plan	4-02		24/08/2022	Plan de vente provisoire
Responsable	AGANVB		30/09/2022	Plan de vente provisoire mis à jour
Archive			26/09/2023	Plan de vente

Géomètre de l'opération



BGM Géomètre Expert

SARL de Géomètre-Expert
56bis, Mail François Mitterrand
C.S. 71229 - 35012 RENNES CEDEX
TEL. : 02.23.480.470 FAX. : 02.23.480.471
Email : accueil@bgn-geometre.com

COMMUNE GUICHEN
Domaine de Saint-Marc

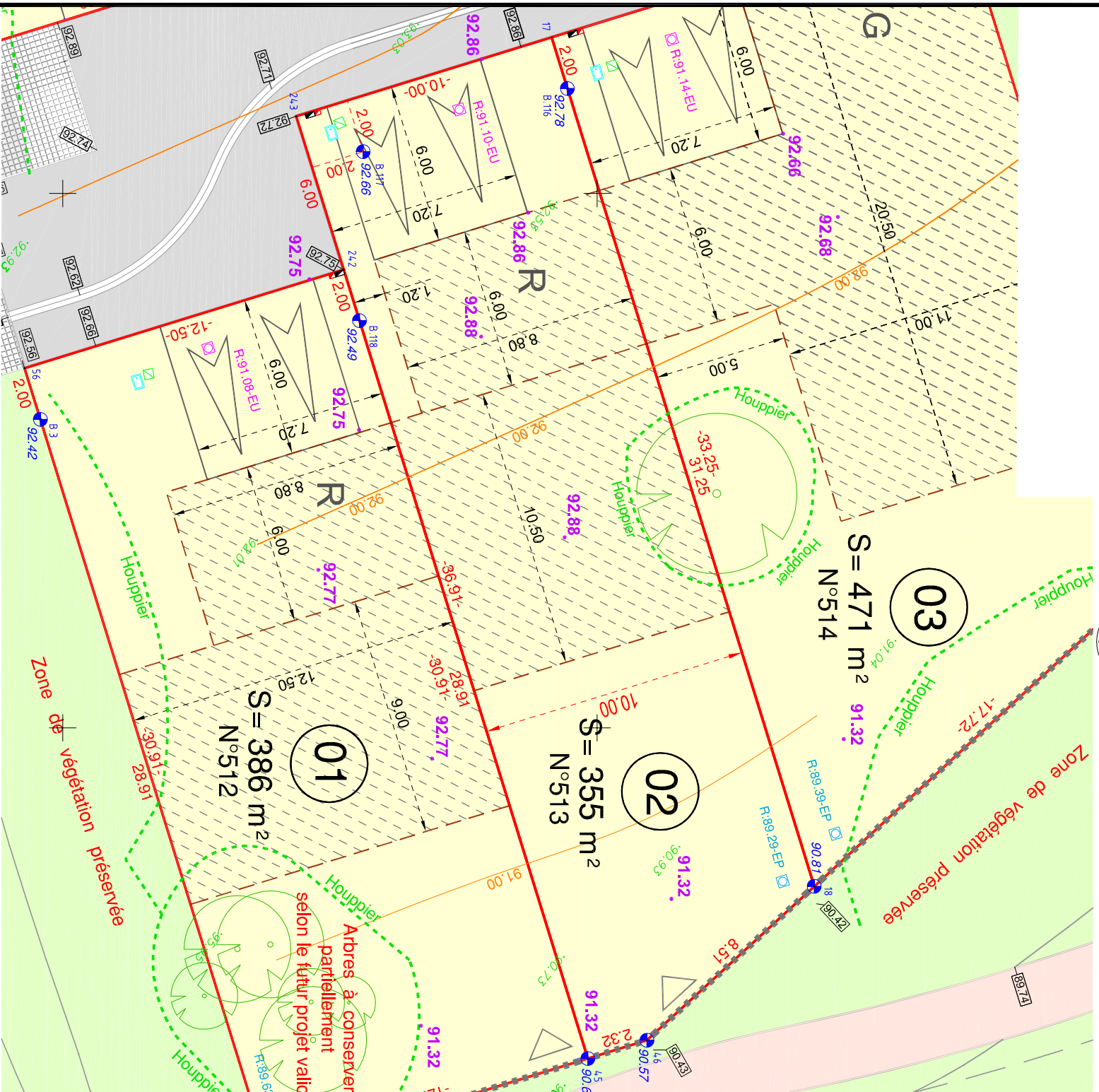
LOT n° 02

SURFACE : 355 m²
Section : ZE Parcelle : 513

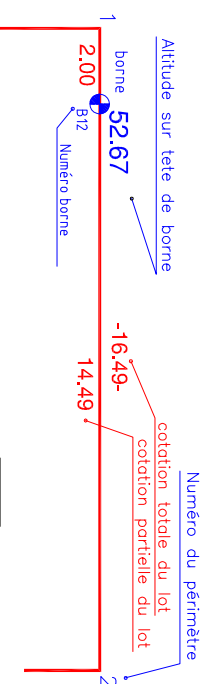
PLAN DE VENTE



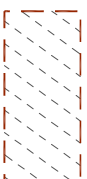
ECHELLE : 1/200



Légende de toute l'opération



- Lot
- Voie
- Espace vert
- Allée piétonne (Tracé non défini)



Zone constructible



Annexe à réaliser obligatoirement à l'intérieur de la zone délimitée dans le respect d'une surface d'emprise au sol maximum de 30 m²



Angle obligatoire de la construction

Implantation à l'alignement obligatoire pour tout ou une partie de la construction principale - minimum 4,5 m linéaire



Traitement des façades sur coulee verte des lots 5, 6, 26, 27, 28, 38, 39

Possibilité de réaliser un volume secondaire en saillie de 3m par rapport à la façade principale et sur un linéaire maximum de 6 m

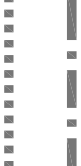
Orientation faîtage prescrite pour le volume principal

• 79.00

Côte de niveau à respecter

2%

Pourcentage de pente à respecter



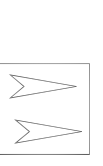
Ouvrage de soutènement à prévoir Prescriptions spécifiques lot G à L Ouvrage de soutènement à prévoir Soutènement possible sur 1 m de hauteur maximum



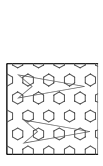
Positionnement du garage obligatoire si le projet prévoit un garage



Niveau maximum autorisé



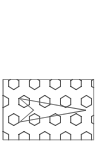
Enclave privative (accès imposé) 6x6 ou 7x6 + 1,20m pour l'intégration du coffret(certains lots)



Enclave publique non close côté domaine public obligatoire dédiée au stationnement de 2 véhicules (6m x 6m) sur laquelle est imposé l'implantation d'un car-port (parking couvert) (accès imposé)



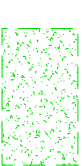
Enclave publique close côté domaine public obligatoire dédiée au stationnement de 2 véhicules (6m x 6m) sur laquelle est recommandé l'implantation d'un car-port (parking couvert)



Accès piéton obligatoire depuis le fond de parcelle



Accès privé (accès imposé) non close côté domaine public obligatoire dédiée au stationnement d'1 véhicule (4m x 6m) sur laquelle est imposé l'implantation d'un car-port



Zone de végétation existante sur le lot

Nota :

Echelle : 1/200

La précision des données numériques des documents dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi.

La planimétrie (x, y) est rattachée au système RGF93 - CC48. L'altimétrie est rattachée au nivellement Général de la France IGN 69.

Les altitudes des bornes sont annoncées sous réserve d'une réimplantation ultérieure.

La construction et l'aménagement du lot doivent se conformer au règlement et au cahier de prescriptions et de recommandations spécifiques du lotissement du Domaine de Saint-Marc

La position et l'altimétrie des branchements sont définies d'après les plans "projet" du lotissement et ne sont qu'indicatives. Il est impératif de les faire contrôler par les entreprises.

Ce plan de vente a été réalisé d'après les documents suivants :
- le plan topographique dressé par nos soins en octobre 2018;
- le fichier "Guichen_S1_Marc_TRA_Plan_VPD_Y2.dwg"
fourni le 04-07-2022 par La société A.B.E.
- le fichier "1922-GUICHEN-Plan PA-V12-sept 2022-pour geometre.dwg"
fourni le 14-09-2022 par La société UNIVERS.

Légende topographique avant travaux

- Borne O.G.E.
- Talus
- Altitude terrain naturel
- Courbe de niveau
- Arbre existant
- Application cadastrale

Légende Projet

Position et altimétrie indicatives

- Regard de branchement EU
- Radier du branchement EU
- Regard de branchement EP
- Radier du branchement EP
- Gestion pluviale à la parcelle
- Cherneau Télécom
- Coffrets branchements gaz
- Coffrets branchements électrique
- Branchements AEP
- Cote de nivellement projet
- Lampadaire

BGM Géomètre-Expert

56bis, Mail François Mitterrand
C.S. 71229 - 35012 RENNES CEDEX
TEL. : 02.23.480.470 FAX. : 02.23.480.471
Email : accueil@bgrm-geometre.com



NOTA: La position et l'altimétrie des branchements sont définies d'après les plans "projet" du lotissement et ne sont qu'indicatives. Il est impératif de les faire contrôler par les entreprises.