



GUERANDE 44 350

AUPIAIS (Gaschet) Joséphine

06 22 09 39 06

aupiplans@gmail.com

Descriptif sommaire: NORME CONSTRUCTION: RT2020

Maçonnerie	ELEVATION PARPAINGS	TYPE DE CHAUFFAGE Emission	PAC ATLANTIC PLANCHER CHAUFFANT
Type de coffre	COFFRES VR DEMI LINTEAUX		
Doubleurs	DOUBLAGE STIL + IdV GR32 140mm (ep 16cm)	Type de seuils Type de charpente	Encastrés TRADITIONNELLE COMBLES PERDUS
Cloisons	DISTRIBUTION PLACOSTIL	V.M.C.	V.M.C Simple flux

°Plans exclusivement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire. Ne peuvent servir à l'exécution des travaux :

°Les plans réalisés pour la construction du projet ne peuvent servir qu'à des fins de chiffrage, mais ne doivent en aucun cas être utilisés pour la réalisation du projet demandé. Ils restent à la charge et sous la responsabilité de chaque corps d'état intervenant.

° Les sections définitives des gaines techniques ainsi que le tracé et l'implantation des chutes, ventilations, gaines, VMC... seront définis sur les plans d'exécution des entreprises concernées et transmis au bureau d'étude béton armé de l'entreprise maçonnerie pour réservation sur les plans de coffrage.

°Pour le dimensionnement et la localisation des poteaux, des poutres et des fondations, se reporter à l'étude et aux plans du bureau d'étude béton armé de l'entreprise de maçonnerie.

°AUPI'PLANS se décharge de toute malfaçons causées sur le chantier.

°AUPI'PLANS se décharge de tout sinistre causé sur le chantier.

°AUPI'PLANS ne s'occupe pas de réaliser les métrés, donc se décharge de toute augmentation de coût matériaux en cas d'erreurs de métré par les artisans ou autre.

PLANS POUR PROFESSIONNELS

MAITRES D'OUVRAGE

M. XXXet Mme TWW

ADRESSE

LIEU DE CONSTRUCTION

Rue de l'XXXXX
44 410 XXX

Surface terrain : 946 m²
Cadastré : ZR n° XX

Zone PLU : A & AH

Tél M. 06 73 17 09 42

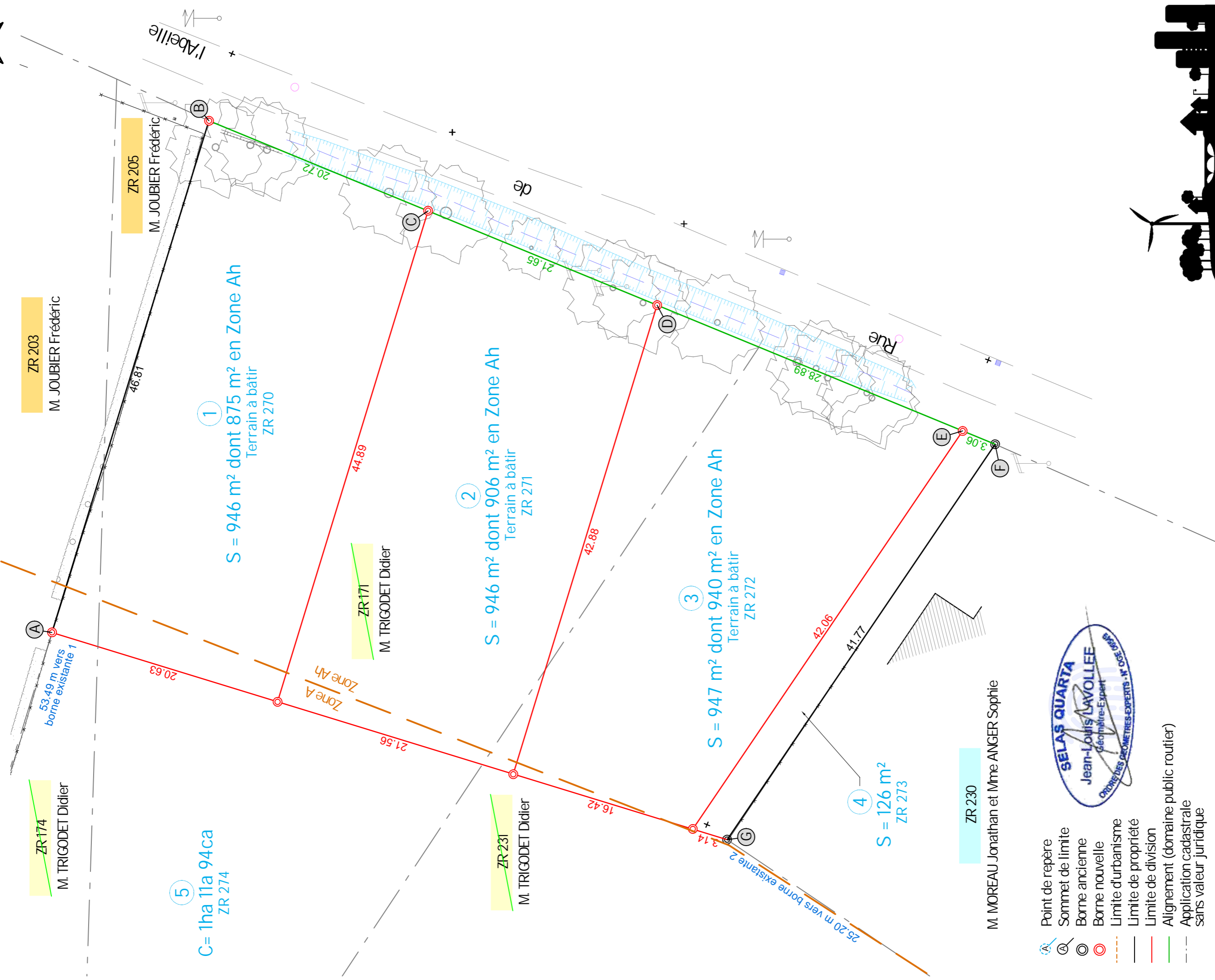
Email : clementlecuyer44@gmail.com

08.06.2026



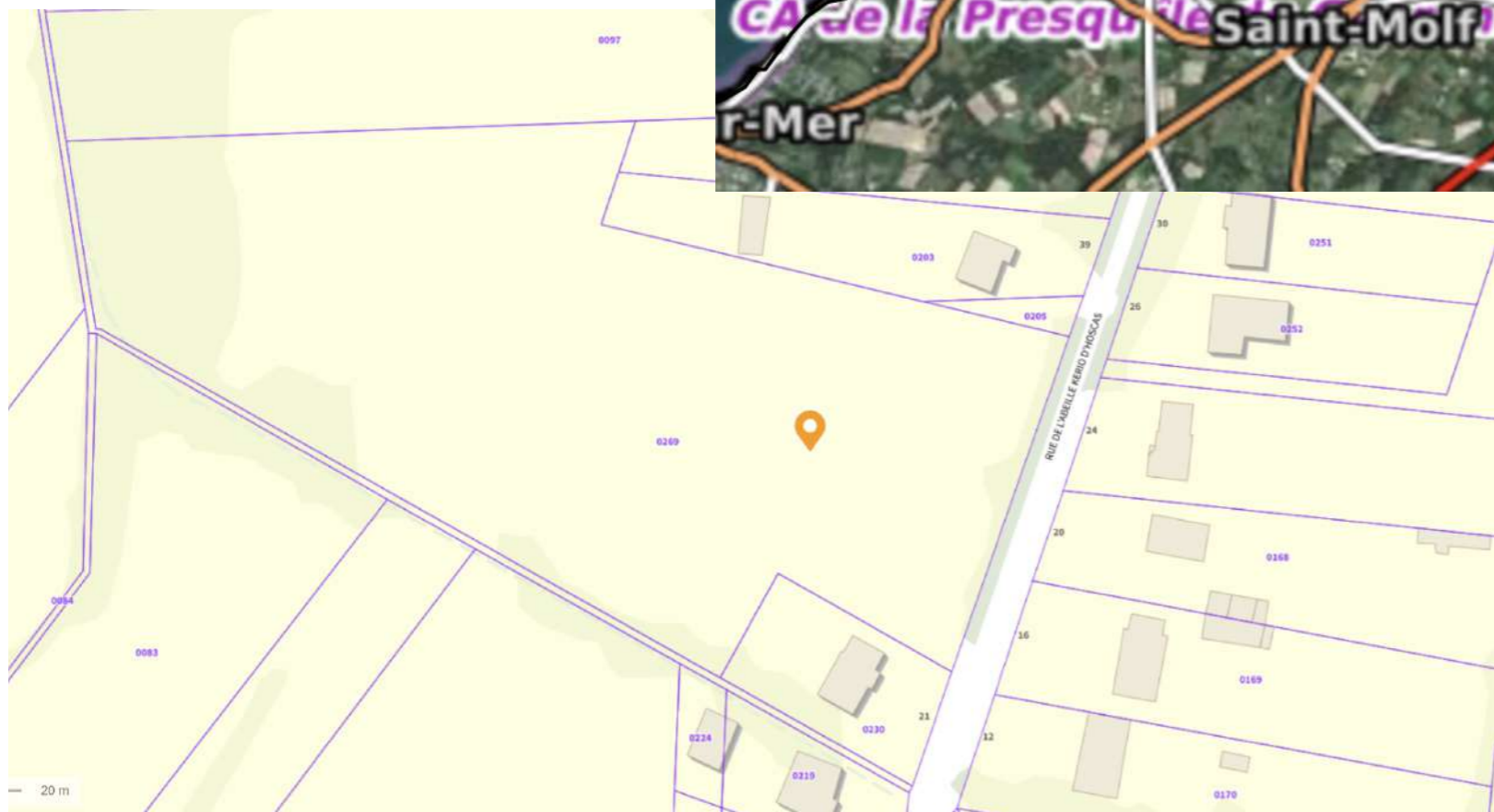
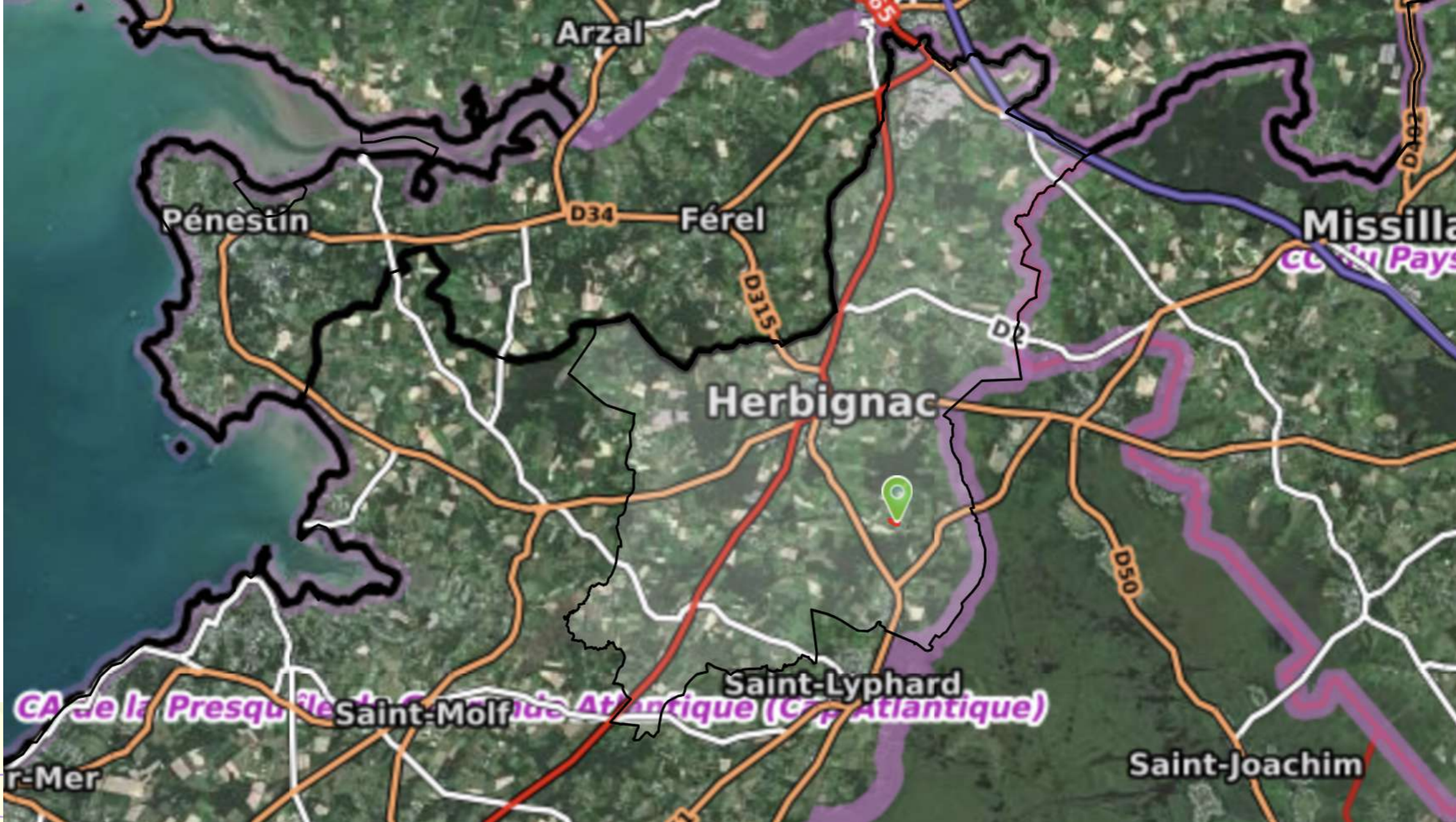
PLAN DE BORNAGE, DE DIVISION ET D'ALIGNEMENT

- Les cotations et superficies sont provisoires et ne seront définitives qu'après validation des limites de propriété par les riverains et après alignement sur voie délivré par la mairie.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.



- Point de repère
- Sommet de limite
- Borne ancienne
- Borne nouvelle
- Limite d'urbanisme
- Limite de propriété
- Limite de division
- Alignement (domaine public routier)
- Application cadastrale sans valeur juridique





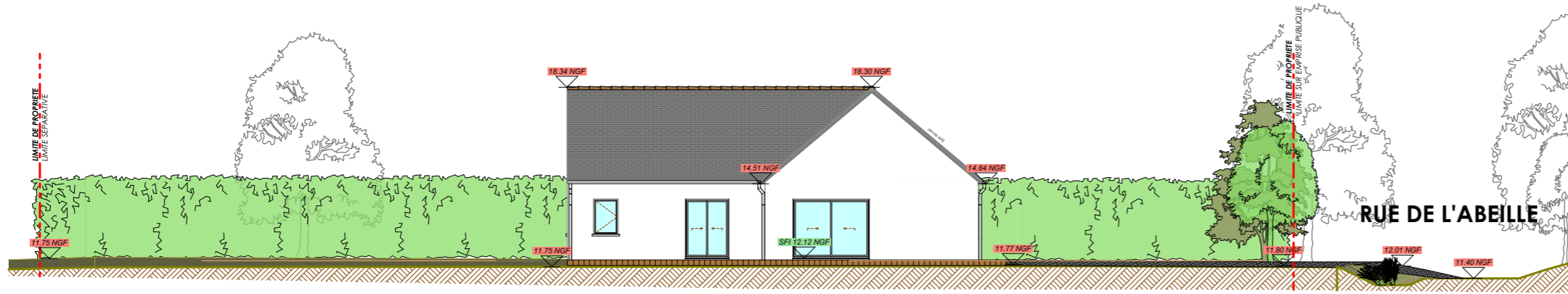
Mme XX et M. XX
ADRESSE CHANTIER
ADRESSE CHANTIER

PCMI 1

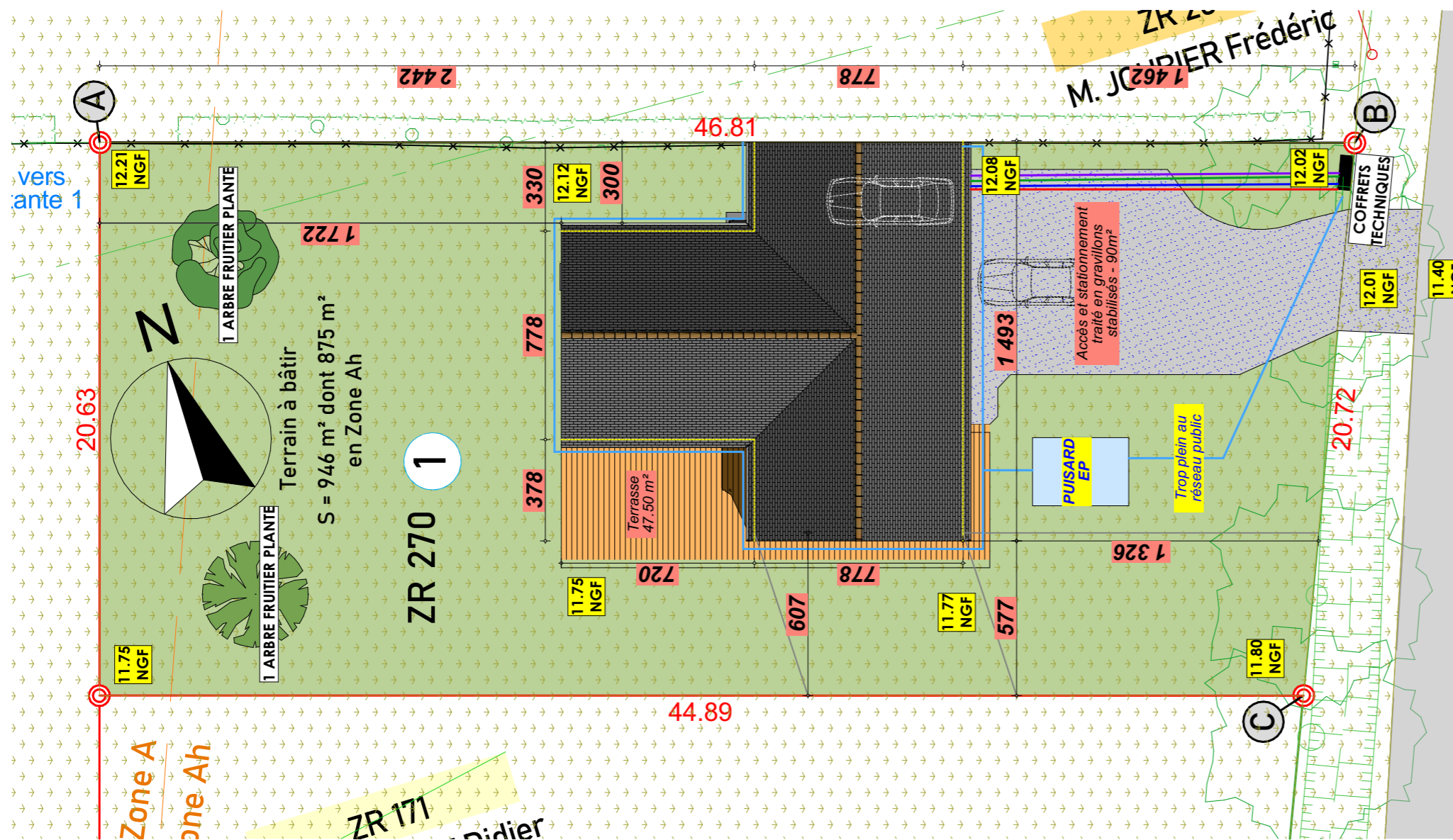
PLAN DE SITUATION

DATE | 08.06.2026





PCMI 3 - COUPE
Echelle: 1:200



PCMI 2 - PLAN DE MASSE
Echelle: 1:200

Surface Parcelle : 946m²
Emprise au sol projet : 171.63 m²
Surface plancher projet : 114.25 m²
Surface Accès et stationnement : 80.83 m²
Surface Terrasse : 47.25 m²
Surface pleine terre : 646.29 m² soit 68.32 %
 de la superficie totale est engazonné / arboré

Mme XX et M. XX
 ADRESSE CHANTIER
 ADRESSE CHANTIER

PLAN DE MASSE - PROJET

DATE	08.06.2026	Echelle:1:200
------	------------	---------------



PCMI 4 NOTICE DESCRIPTIVE TERRAIN + PROJET
Art. R.431-8 du code de l'Urbanisme

Mme TXXXXXXXXXX

DESCRIPTION DU TERRAIN

La parcelle cadastrée ZR XX représente une superficie totale de 946 m². Il est issu d'une DP de Division en date du 16/04/2025 sous le N° 044 072 25 3032.

Le terrain est relativement plat, très légère pente positive vers le fond de la parcelle à l'ouest. Il comporte actuellement une végétation quelconque.

L'entrée de la parcelle présente une rangée d'arbre, ceux qui bloquent l'accès au terrain seront supprimés, les autres conservés.

Il s'insère dans un environnement bâti des trente dernières années.

Il est issu d'une division parcellaire en date de 2025, pour 3 lots constructible, le nôtre est le N°1.

L'environnement végétal au-delà de la parcelle est remarquable.

Les réseaux EAU POTABLE, EAUX USEES, ENEDIS et ORANGE, feront l'objet d'une demande de viabilisation et raccordement auprès des services concernés. Les EAUX PLUVIALES seront préalablement gérées par un puisard avec rejet du trop-plein au réseau.

PRESENTATION DU PROJET

Aménagement du terrain :

A l'occasion du projet, l'altimétrie du terrain sera conservée

Cohérence Urbaine avec bâti environnant :

La parcelle propose une implantation de maison de plain-pied, en retrait de 14 mètres env par rapport à la voie publique et implantée en mitoyenneté côté nord. L'architecture propose une volumétrie très classique, en ardoise naturelle + dalles nantaises, prenant exemple sur les quelques maisons voisines. La teinte d'enduit est classique, apportant sobriété et régularité dans l'environnement. La couleur des menuiseries reste simple également avec un gris clair neutre.

Limites de terrain :

La parcelle ne compte aucune clôture actuellement. L'ensemble du terrain sera bordé par une clôture simple en grillage souple (couleur sombre) sur poteaux métalliques (ou bois suivant prix), d'une hauteur de 1.50m, implantée en limite de propriété.

Traitement des espaces libres :

2 arbres de haut jet seront plantés (pommier ou poirier). L'entrée de la parcelle présente une rangée d'arbre, ceux qui bloquent l'accès au terrain seront supprimés, les autres conservés.

L'accès au terrain :

La voie d'accès au garage et stationnement sera traitée en gravillons concassés et stabilisés drainants

PCMI 4 NOTICE DESCRIPTIVE MATERIAUX
Art. R.431-8 du code de l'Urbanisme

Mme XXXXXXXXX

LES MATERIAUX

Les matériaux de type classique sont :

Murs :

ENDUIT FINITION GRATTE FIN - BLANC CASSE RAL G00

Toiture :

COUVERTURE ARDOISES NATURELLES – PENTE 40°

FAITAGE TUILE TERRE CUITE BRUNIE

GOUTTIERES DALLES NANTAISES ZINC NATUREL

ET DESCENTES ZINC NATUREL

DEBORDS DE TOIT

FRISE PVC BLANC

Menuiseries :

PORTE DE GARAGE ACIER GRIS CLAIR RAL 9007

PORTE D'ENTREE ACIER GRIS CLAIR RAL 9007

MENUISERIES ALU GRIS CLAIR RAL 9007

FERMETURE PAR VOLETS ROULANTS PVC BLANC

PORTE DE SERVICE ALU GRIS CLAIR RAL 9007

Surface Parcelle : 946m²

Emprise au sol projet : 171.63 m²

Surface plancher projet : 114.25 m²

Surface Accès et stationnement : 80.83 m²

Surface Terrasse : 47.25 m²

Surface pleine terre : 646.29 m² soit 68.32 % de la superficie totale est engazonné / arboré

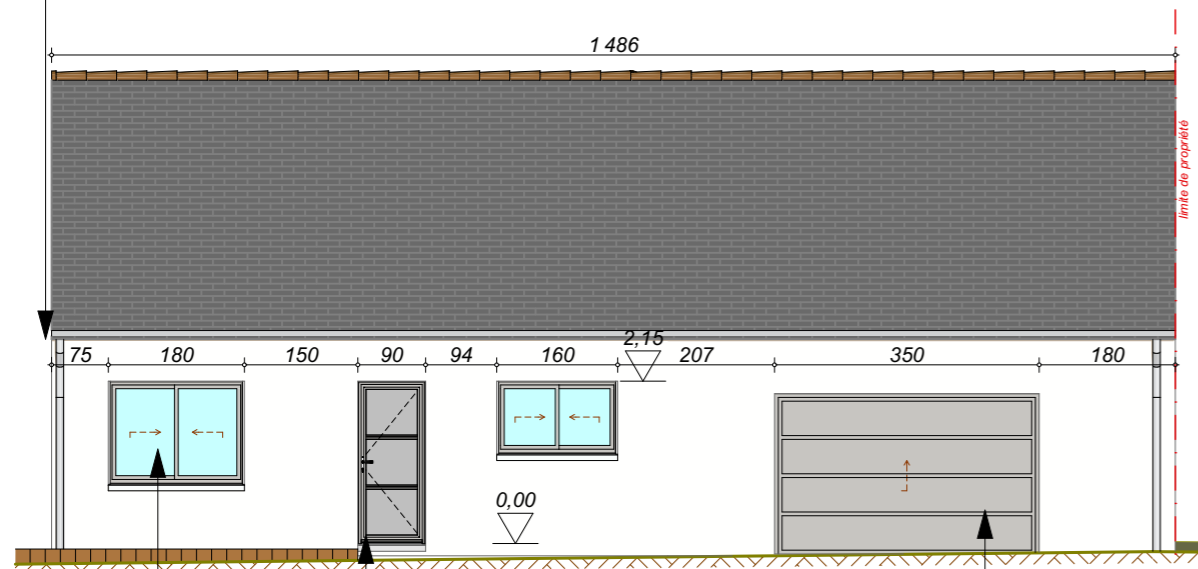
Mme XX et M. XX
ADRESSE CHANTIER
ADRESSE CHANTIER

NOTICE

DATE | 08.06.2026 | Echelle:1:1

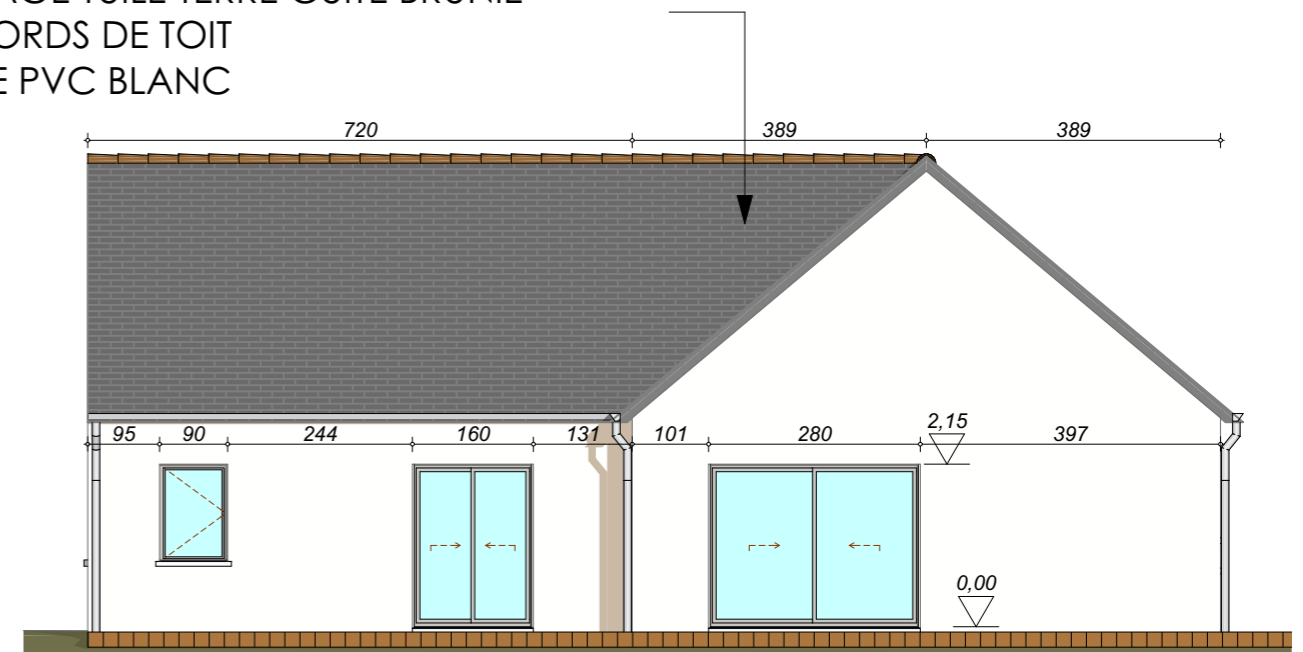


GOUTTIERES DALLES NANTAISES ZINC NATUREL
ET DESCENTES ZINC NATUREL



Façade EST

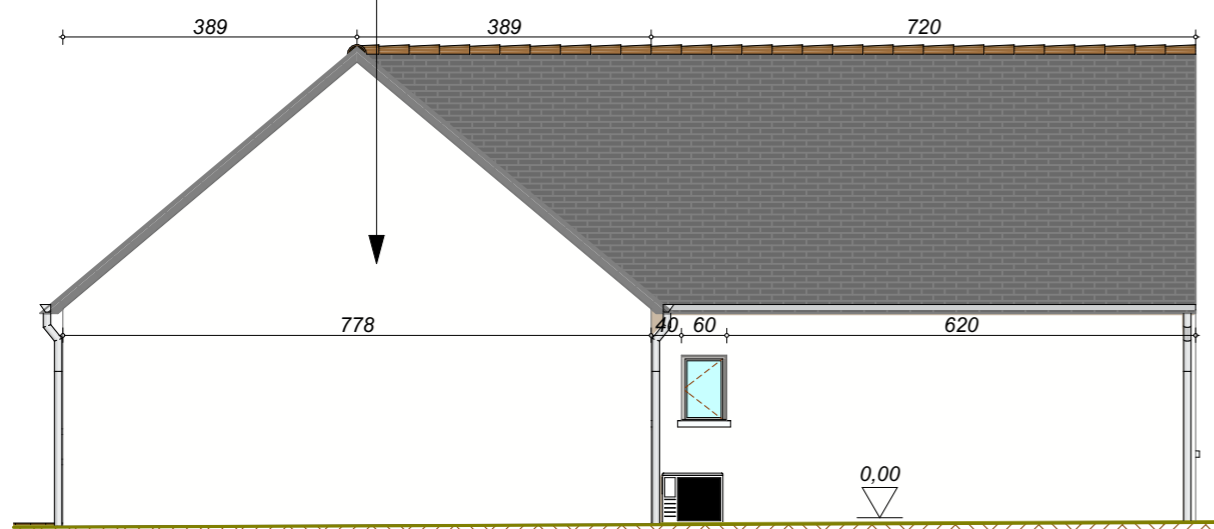
TOITURE ARDOISES NATURELLES, PENTE 40°
FAITAGE TUILE TERRE CUITE BRUNIE
DEBORDS DE TOIT
FRISE PVC BLANC



Façade SUD

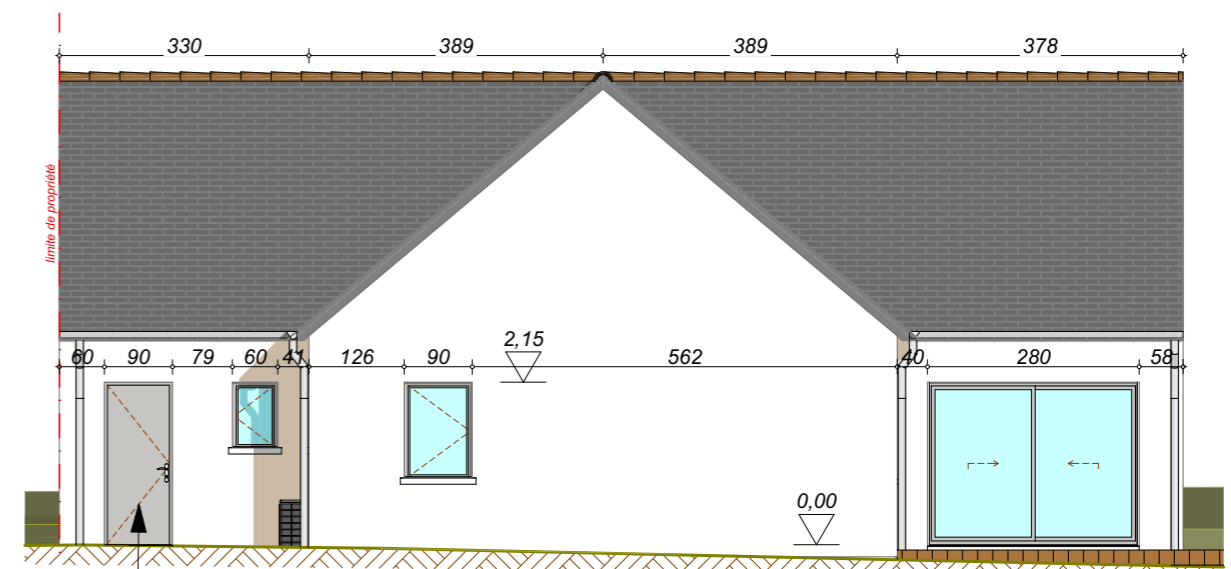
PORTE DE GARAGE ACIER GRIS CLAIR RAL 9007
PORTE D'ENTREE ACIER GRIS CLAIR RAL 9007
MENUISERIES ALU GRIS CLAIR RAL 9007
FERMETURE PAR VOILETS ROULANTS PVC BLANC

ENDUIT FINITION GRATTE BLANC CASSE RAL G00



Façade NORD

PORTE DE SERVICE ALU GRIS CLAIR RAL 9007



Façade OUEST

Mme XX et M. XX
ADRESSE CHANTIER
ADRESSE CHANTIER

FACADES - PROJET

DATE 08.06.2026

Echelle:1:100





Mme XX et M. XX
ADRESSE CHANTIER
ADRESSE CHANTIER

PCMI 6

INSERTION

DATE 08.06.2026

Echelle:1:1,43



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune : XXX

Section : ZR
Feuille : 000 ZR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

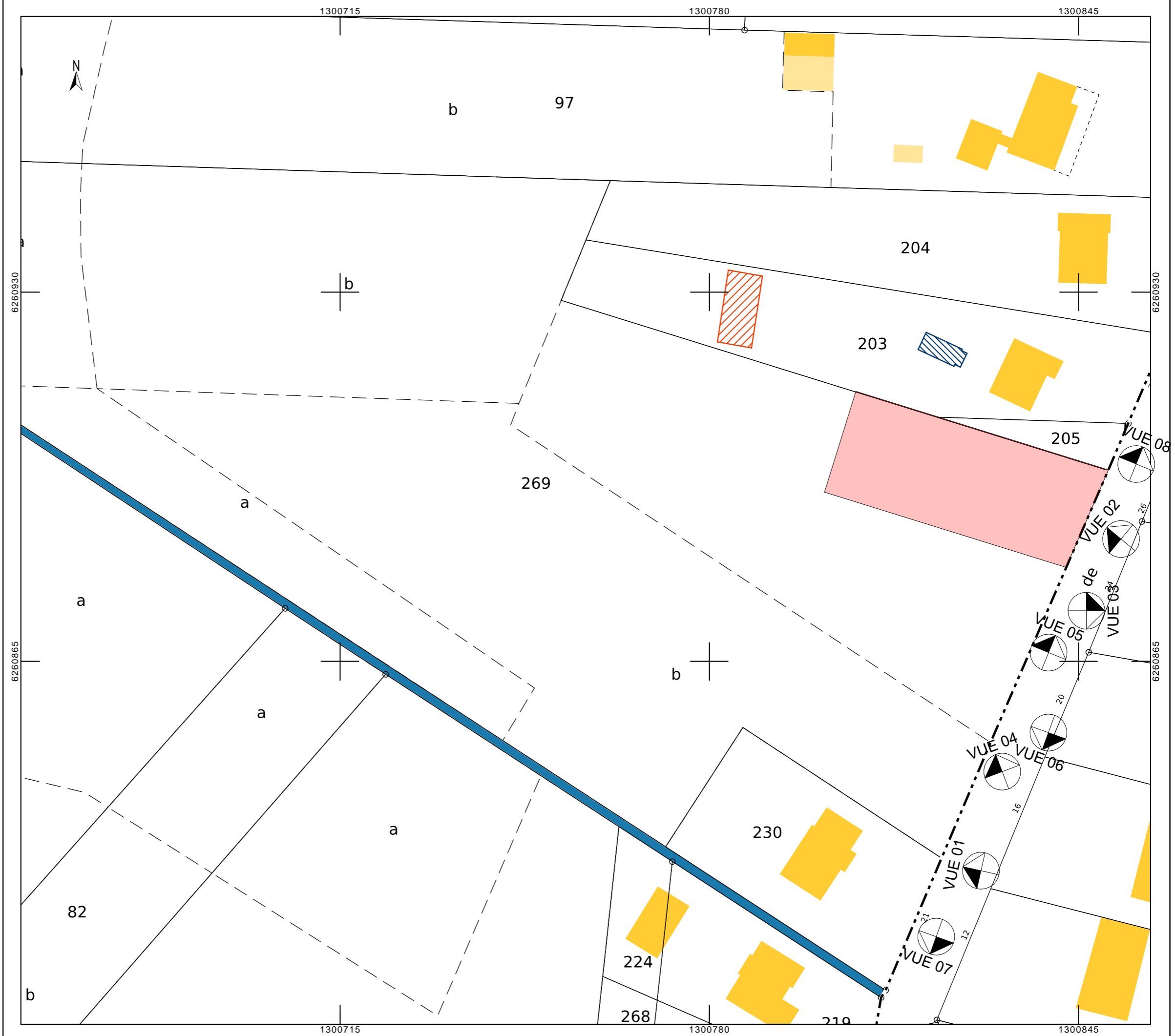
Date d'édition : 28/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 2,
rue du Général Margueritte 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 53 55 16 28 -fax
sdif44.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics





VUE 01
PCMI 7



VUE 02
PCMI 6



VUE 03
PCMI 7



VUE 04
PCMI 7



VUE 05
PCMI 8



VUE 06
PCMI 8

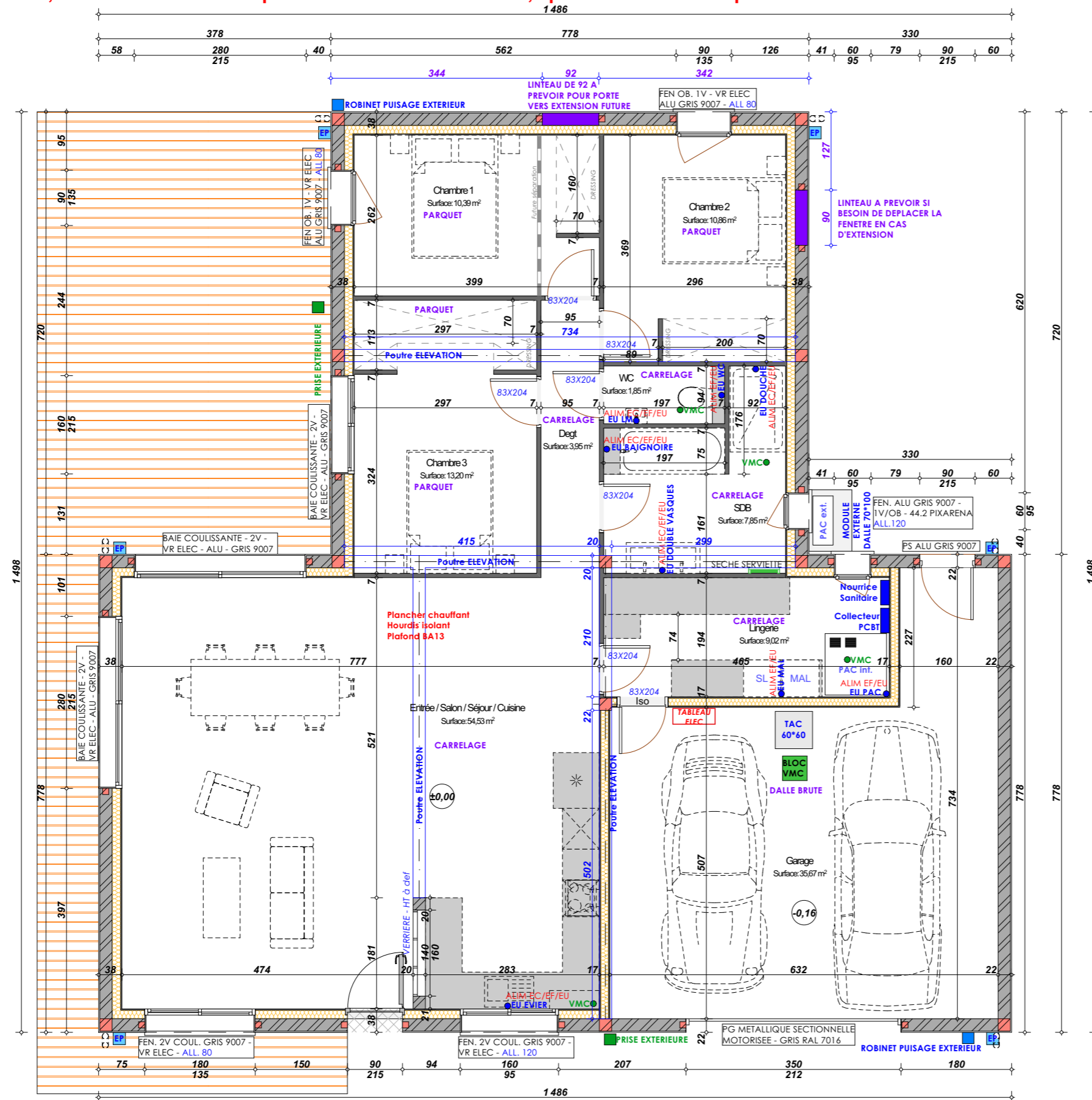


VUE 07
PCMI 8



VUE 08
PCMI 8

NOTE :
Plans à usage de devis, doivent être contrôlés par un artisan/bureau d'étude, spécialisé dans le corps d'état !!!



Surface Habitable		
Nom d'étage d'implantation	Nom de Zone	Surface Habitable
Rez-de-Chaussée		
	Chambre 1	10,39
	Chambre 2	10,86
	Chambre 3	13,20
	Degt	3,95
	Entrée / Salon / Séjour / Cuisine	54,53
	Garage	35,67
	Lingerie	9,02
	SDB	7,85
	WC	1,85
		147,32 m²

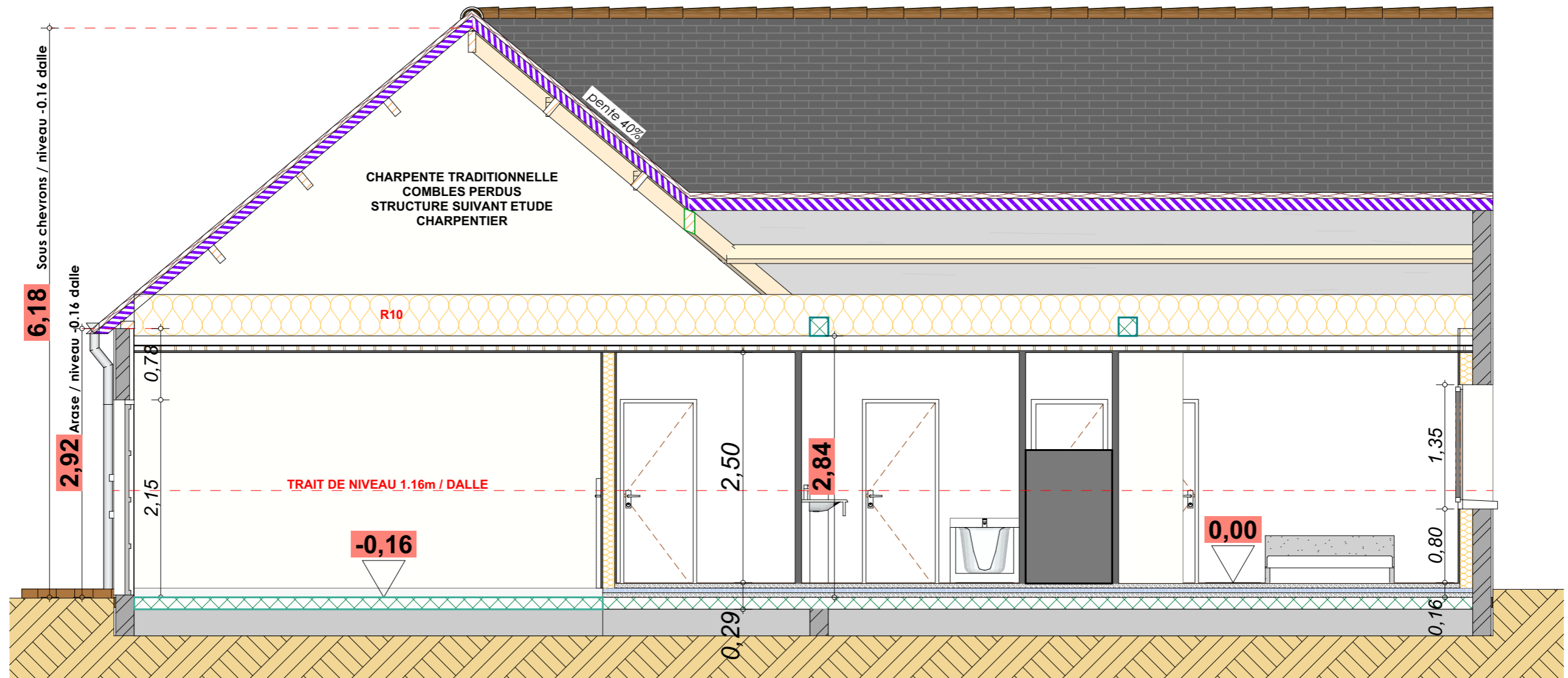
Mme XX et M. XX
 ADRESSE CHANTIER
 ADRESSE CHANTIER

PLAN RDC - PROJET

DATE 08.06.2026 Echelle:1:75



NOTE :
Plans à usage de devis, doivent être contrôlés par un artisan/bureau d'étude, spécialisé dans le corps d'état !!!



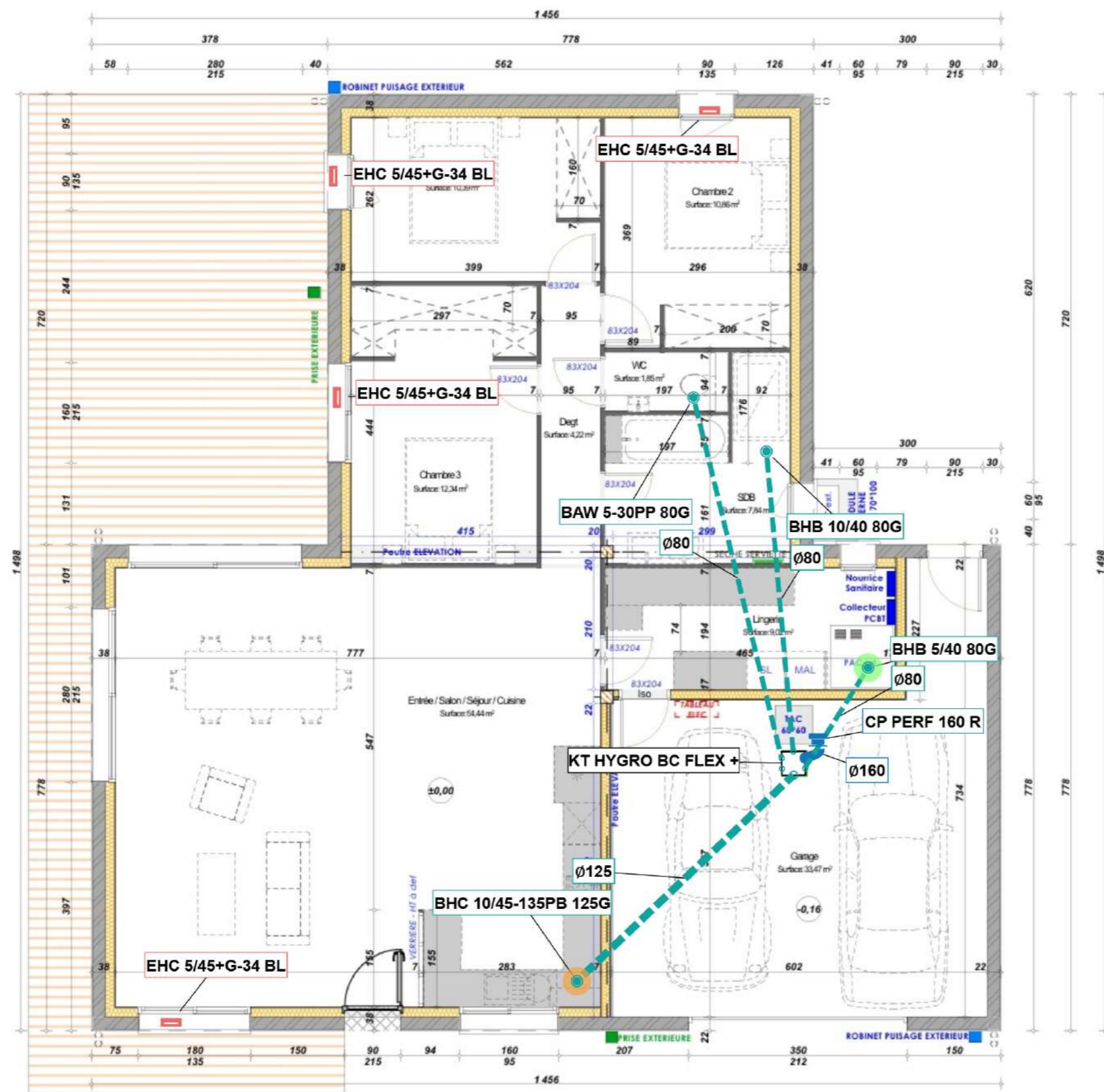
Mme XX et M. XX
ADRESSE CHANTIER
ADRESSE CHANTIER

COUPE AA

DATE 08.06.2026

Echelle:1:50





- Extraction
- Rejet
- Caisson
- Rejet d'air
- Bouche
- Entrée d'air
- Gaine souple

Bouches

	Bouches	Longueur bouche - caisson (m)
Ext.	Bouche Salle d'eau	1.78
	Bouche Cuisine	4.64
	Bouche SDB 1	4.71
	Bouche WC	5.82

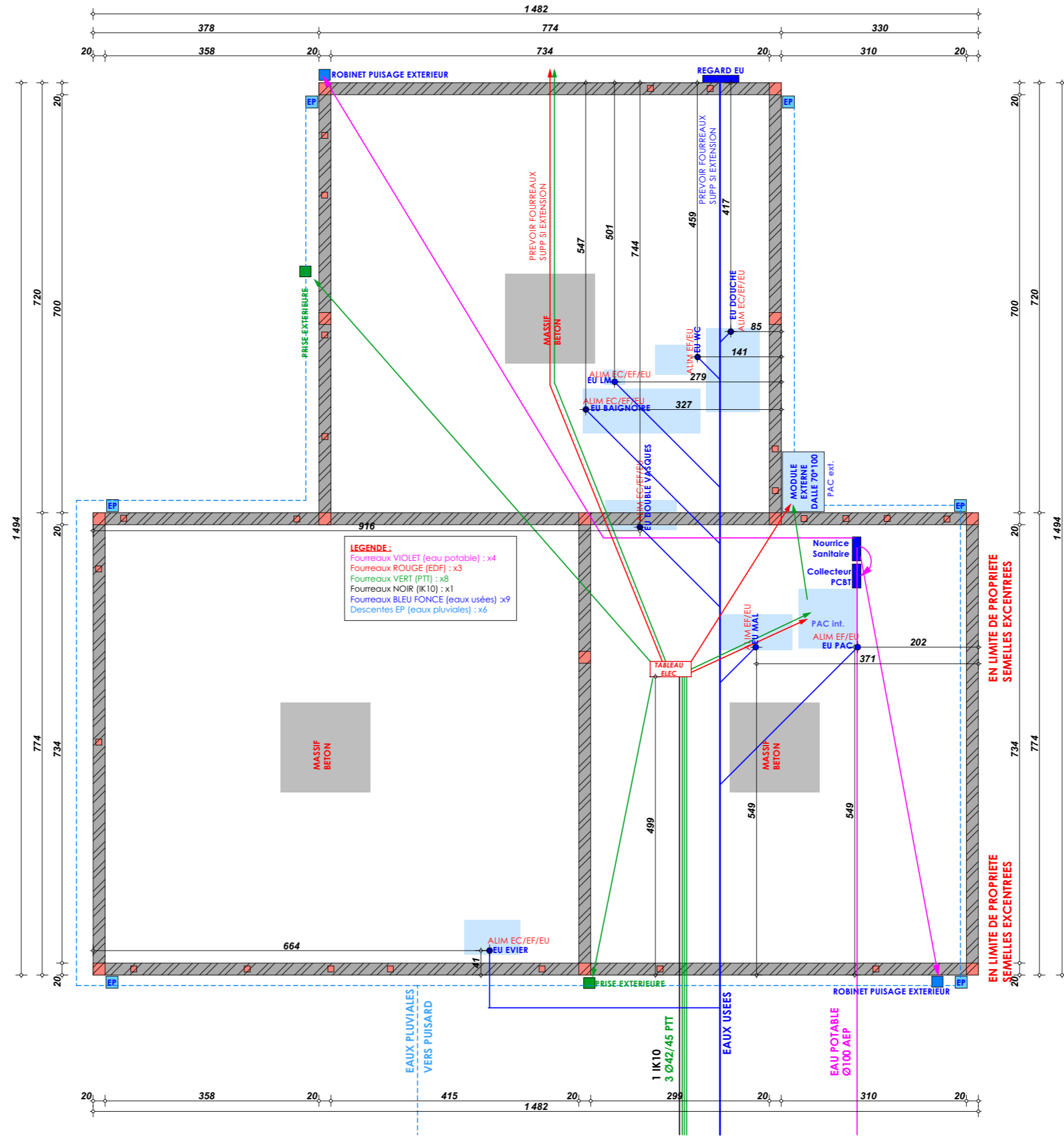
Mme XX et M. XX
 ADRESSE CHANTIER
 ADRESSE CHANTIER

RESEAUX REZ-DE-CHAUSSEE

DATE | 08.06.2026



NOTE :
Plans à usage de devis, doivent être contrôlés par un artisan/bureau d'étude, spécialisé dans le corps d'état !!!



Mme XX et M. XX
 ADRESSE CHANTIER
 ADRESSE CHANTIER

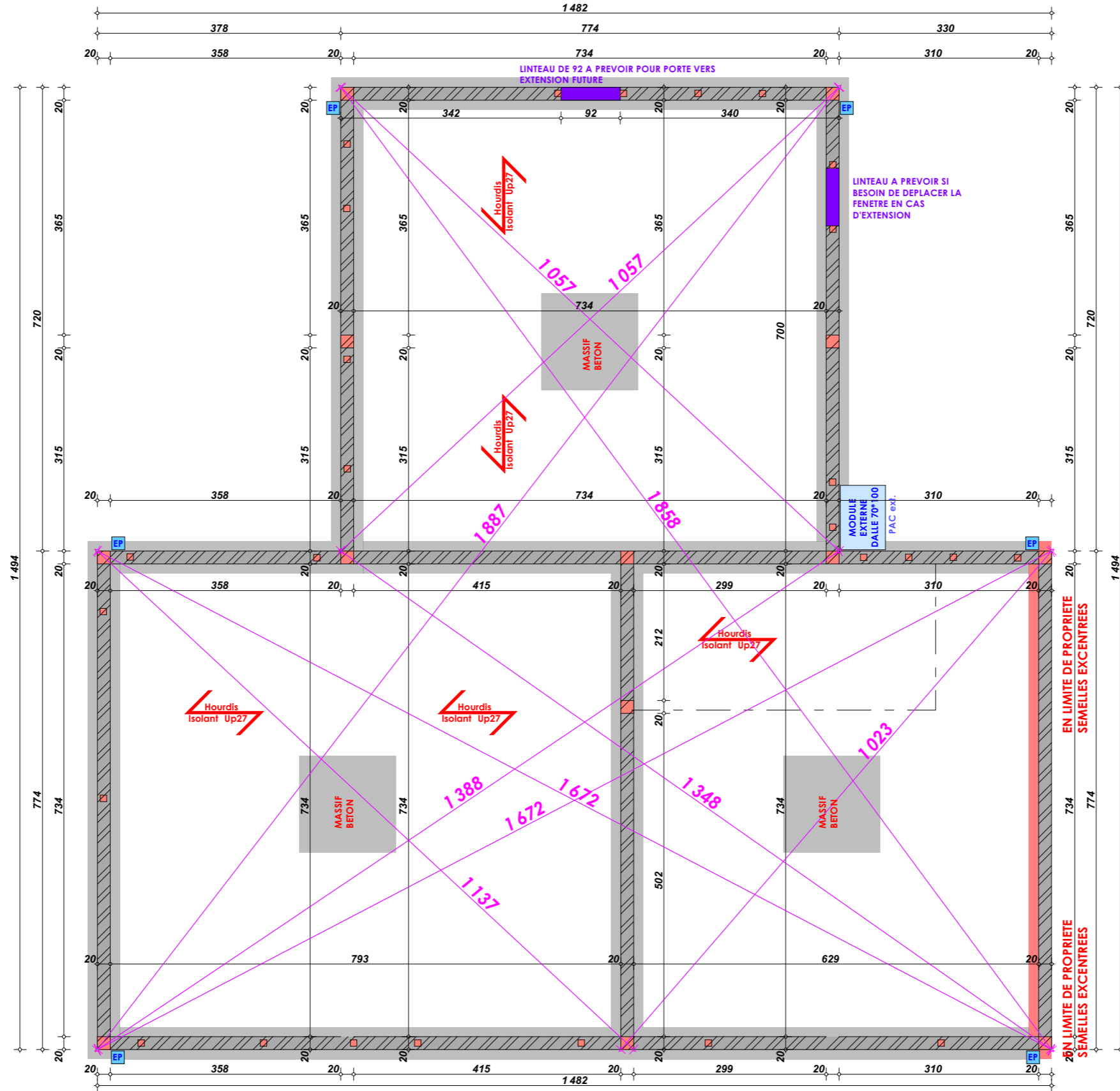
RESEAUX SOUS DALLE

DATE 08.06.2026

Echelle:1:75



NOTE :
Plans à usage de devis, doivent être contrôlés par un artisan/bureau d'étude, spécialisé dans le corps d'état !!!



Mme XX et M. XX
 ADRESSE CHANTIER
 ADRESSE CHANTIER

FONDACTIONS

DATE 08.06.2026

Echelle:1:75



NOTE :
Plans à usage de devis, doivent être contrôlés par un artisan/bureau d'étude, spécialisé dans le corps d'état !!!

