18 Lot n°:

Section

44, rue de la Mélisse

369 m<sup>2</sup> |Superficie:

Superficie de plancher maximale : 240 m²

### Maître d'Ouvrage



22, rue Benjamin Franklin Bâtiment Le Phoenix 85000 LA ROCHE-SUR-YON

### Architectes



DGA Architectes et Associés 5, Rue Georges Legagneux BP 90303 85 500 LES HERBIERS tel: 02 51 67 17 83

contact@dga-architectes.com

17, avenue Jean Jaurès 85 100 LES SABLES D'OLONNE tél: 02 51 32 17 36

Paysagiste - Conceptrice Lorraine DONDAINAS **GEOUEST** 



www.geouest.fr

46 rue B. Franklin - BP 50352 85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.f

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

# COMMUNE DES ACHARDS

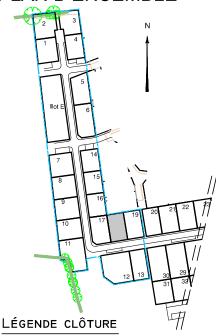
Rue du Laurier - Rue du Romarin

# Lotissement à usage principal d'habitation "Le Domaine des Alizés" tranche 1

autorisé par arrêté N°PA 085 152 23 A0004 du 26/02/2024 autorisé par arrêté modificatif N°PA 085 152 23 A0004 M01 du 23/01/2025

## PLAN INDIVIDUEL

## PLAN D'ENSEMBLE



Clôture d'une hauteur maximale de 1.50m composée

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie bordé ou non d'une haie libre. Il sera enduit ou peint
- soit d'une haie, doublée ou non d'un grillage rigide anthracite avec poteaux de même couleur et pouvant comporter un soubassement de 20cm
- soit d'une clôture en bois réalisée selon les modalités décrites au PA10, comportant en pied un muret de 0,20 m de hauteur enduit de la même manière que la construction principale et réalisée suivant la pente de la voirie :

Clôture d'une hauteur maximale de 1.80m composée :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie bordé ou non d'une haie libre. Il sera enduit ou peint de couleur identique à celle de la façade de
- soit d'une haie, doublée ou non d'un grillage rigide anthracite avec poteaux de même couleur et pouvant comporter un souhassement de 20cm maximum :
- soit d'une clôture en bois réalisée selon les modalités décrites au PA10, comportant en pied un muret de 0,20 m de hauteur enduit de la même manière que la construction principale et réalisée suivant la pente de la voirie.

Cette hauteur de 1.80m sera réduite progressivement et/ou harmonieusement pour revenir à une hauteur maximale de 1.50m à une distance de l'angle de rue fixée à 3m pour les lots 1 et 4 et à 5m pour les lots 7 et 14.

## PLAN DE SITUATION



Clôture d'une hauteur maximale de 1.80 mètres réduite de manière progressive jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m au niveau de la façade avant et

- Soit d'un soubassement maconné de 0.80m maximum en maconnerie traditionnelle ou enduite identique à la construction principale, surmonté d'un dispositif à clair voie, ou de panneaux en bois et doublé ou non d'une haie
- Soit d'un grillage rigide anthracite sur poteaux de même couleur, doublé d'une haie vive ;
- Soit de clôtures en bois constituées de lames horizontales ou verticales ajourées :
- Clôture d'une hauteur maximale de 1.80 mètres réduite de manière progressive jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m au niveau de la façade avant et
  - Soit d'un grillage rigide anthracite sur poteaux de même couleur, doublé d'une haie vive :
  - Soit de clôtures en bois constituées de lames horizontales ou verticales aiourées : Clôture minérale limitée à 1,80m et clôture végétale à
- 2,00m. Elles seront réduite de manière progressive jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m au niveau de la facade avant de la construction principale Clôture d'une hauteur maximale de 1,50 m

constituée d'un grillage métallique en mailles carrées en acier galvanisé (type grillage à mouton) et de poteaux bois. Des tendeurs sur fils en acier galvanisé devront obligatoirement être mis en place sur 2 à 3 lignes. Le grillage devra se situer au nu des têtes de

Ces clôtures seront obligatoirement doublées de



Périmètre du permis d'aménager

T EU Fe :

T EP

\*39.53

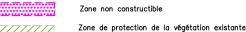
37.79

38.15



**LEGENDE** 

Secteur de moins de 100m d'un bâtiment garicole (Non constructible)



Emplacement obligatoire et unique de l'accès automobile et du parking



Emplacement préférentiel et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 6.00m x 5.00m minimum) - Lot 12



Plantation projetée (nombre et emplacement de principe)

Emplacement des places de stationnement publiques perméables



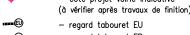
Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)



Aire de présentation containers ordures ménagères

### Ouvrages hors sol : (emplacement et cote à titre indicatif)

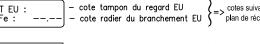
cote terrain naturel (nivellement effectué avant travaux de viabilité) - cote projet voirie indicative



- regard tabouret EP

=0.50=

18



cote tampon du regard EP cote radier du branchement EP

□ CGV - coffret électrique - coffret éclairage public - citerneau AEP

- branchement telecon

- signe d'appartenance de mu - borne OGE

Position non contractuelle n'engageant pas la responsabilité du concepteur Des modifications pouvant intervenir à l'exécution des travaux, avant tout projet de construction, les acquéreurs devront <u>impérativement</u> vérifier le positionnement définitif des ouvrages (AEP, EU/EP, Electrique, GAZ, Téléphone, candélabres)



T EU : Fe : 38.26

