

Lot n° : **2**
 Section : **AL**
 N° : **235-257**
 3, impasse du Basilic
 Superficie : **440 m²**
 dont 113 m² en zone AP (PLU)
 Superficie de plancher maximale : 240 m²

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

Maître d'Ouvrage

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

Architectes

 AADP
 DGA Architectes et Associés
 5, Rue Georges Legagneux
 BP 90303
 85 500 LES HERBIERS
 tel: 02 51 67 17 83
 contact@dga-architectes.com

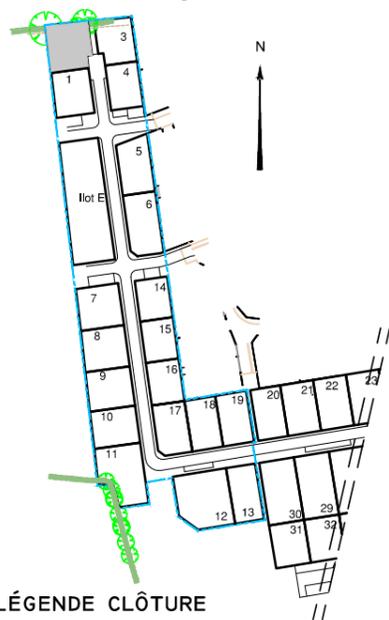
Paysagiste - Conceptrice
 Lorraine DONDAINAS
 GEOUEST


 DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE
 www.geouest.fr

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

DOSSIER L22052
 Référence AUTOCAD L22052IND.DWG

PLAN D'ENSEMBLE

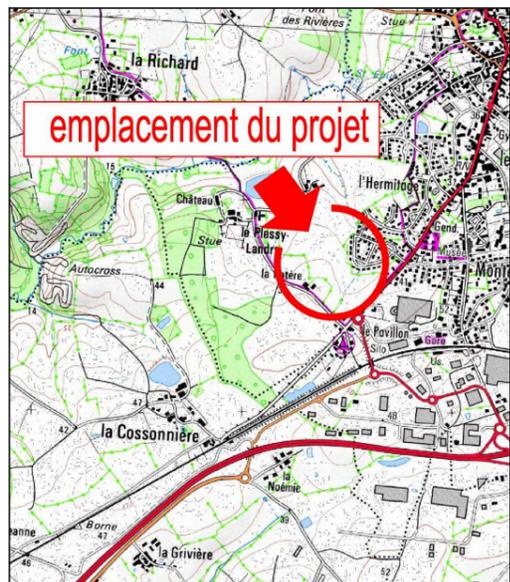


LÉGENDE CLÔTURE

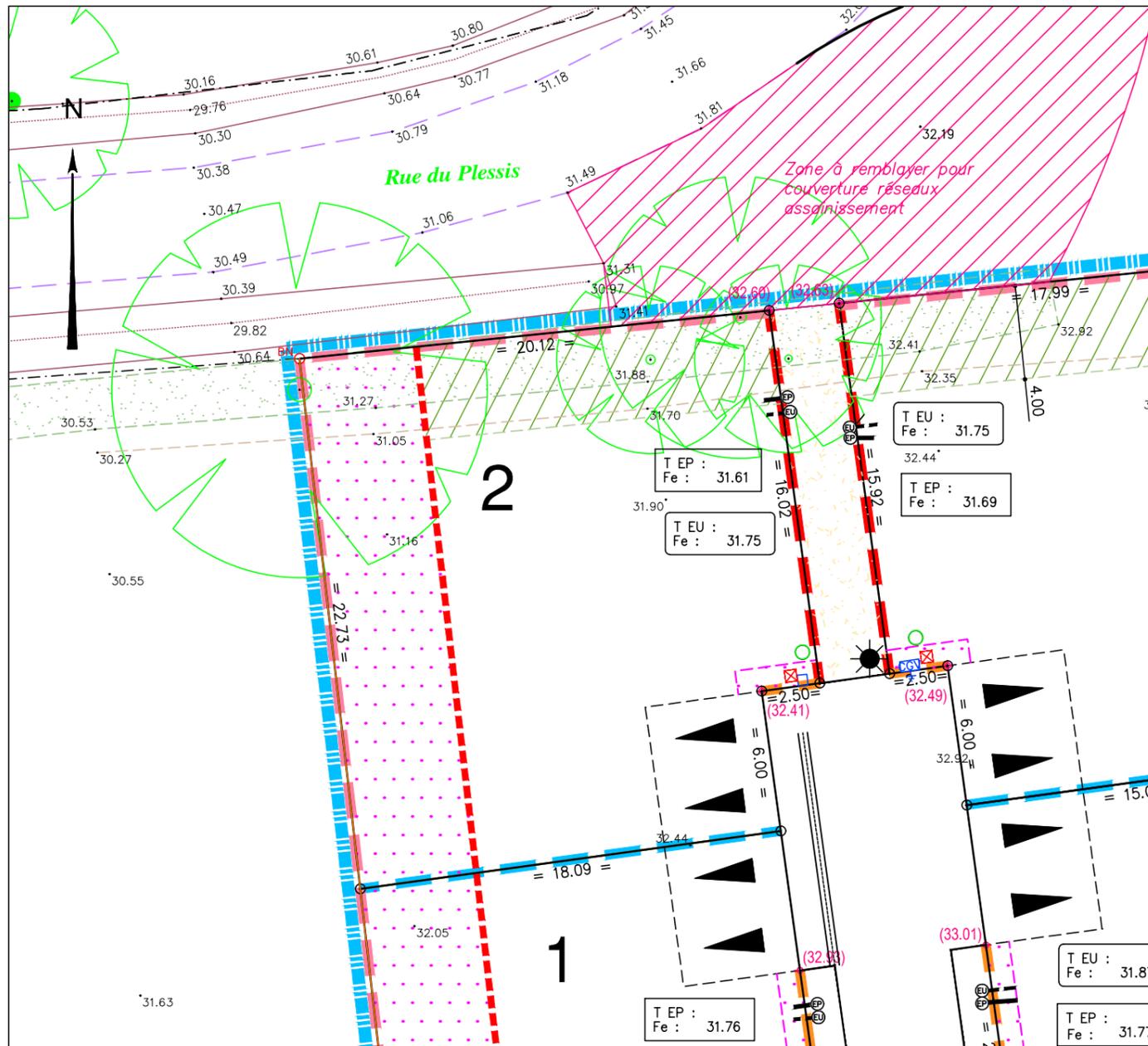
- Clôture d'une hauteur maximale de 1,50m composée :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie bordé ou non d'une haie libre. Il sera enduit ou peint de couleur identique à celle de la façade de l'habitation ;
 - soit d'une haie, doublée ou non d'un grillage rigide anthracite avec poteaux de même couleur et pouvant comporter un soubassement 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 ;
- 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 l'habitation ;
 - soit d'une haie, doublée ou non d'un grillage rigide anthracite avec poteaux de même couleur et pouvant comporter un soubassement 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 fixé 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 composée :
 - Soit d'un soubassement maçonné de 0,80m maximum en maçonnerie 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 vive ;
 - 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 composée :
 - 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 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 façade 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 poteaux.
- Ces clôtures seront obligatoirement doublées de plantations.



LEGENDE

- Périmètre du permis d'aménager
- Secteur de moins de 100m d'un bâtiment agricole (Non constructible)
- Zone non constructible
- Zone de protection de la végétation existante (zone non constructible)
- Emplacement obligatoire et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 6.00m x 5.00m minimum)
- Emplacement préférentiel et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 6.00m x 5.00m minimum) - Lot 12
- Emplacement des places de stationnement publiques perméables
- Plantation projetée (nombre et emplacement de principe)
- Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)
- Végétation existante
- Aire de présentation containers ordures ménagères
- Limite de zonage AP (PLU)

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

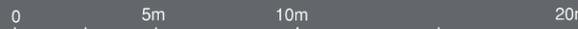
- 00.00 - cote terrain naturel (nivellement effectué avant travaux de viabilité)
- 00.00 - cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
- EU - regard tabouret EU
- EP - regard tabouret EP
- T EU : - cote tampon du regard EU } cotes suivant plan de récolement
- Fe : - cote radier du branchement EU } cotes suivant plan de récolement
- T EP : - cote tampon du regard EP } cotes suivant plan de récolement
- Fe : - cote radier du branchement EP } cotes suivant plan de récolement
- ☼ - candélabre
- ☐ - coffret électrique
- ☐ - coffret éclairage public
- ☒ - citerneau AEP
- - branchement telecom
- - signe d'appartenance de mur
- - borne OGE

Ouvrages hors sols :
 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 impérativement vérifier le positionnement définitif des ouvrages (AEP, EU/EP, Electrique, GAZ, Téléphone, candélabres).

DATE 06/03/2024

DATE DE MODIFICATION 03/01/2025
 10/02/2025

ECHELLE 1/250




 GÉOMÈTRE-EXPERT
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE
 www.geouest.fr