Lot n° : **5**

Section : AL

N° : 242

56, rue de la Mélisse

Superficie : 408 m²

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

TERIMMO ATLANTIQUE
AMENAGEUR - PROMOTEUR

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

AADP
17, avenue Jean Jaurès
85 100 LES SABLES D'OLONNE
tél : 02 51 32 17 36
t.duranteau@aadp-architectes.com

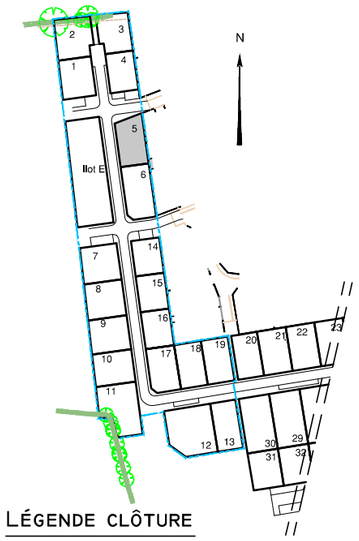
Paysagiste - Conceptrice

Lorraine DONDAINAS

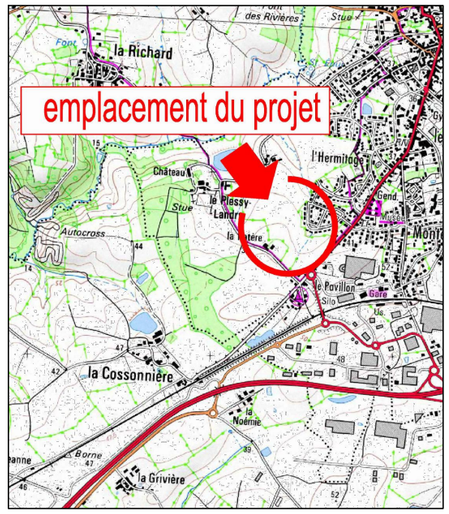
GEOUEST

GÉOUEST
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

PLAN D'ENSEMBLE



PLAN DE SITUATION



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 fixée à 3m pour les lots 1 et 4 et à 5m pour les lots 7 et 14.

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 ;

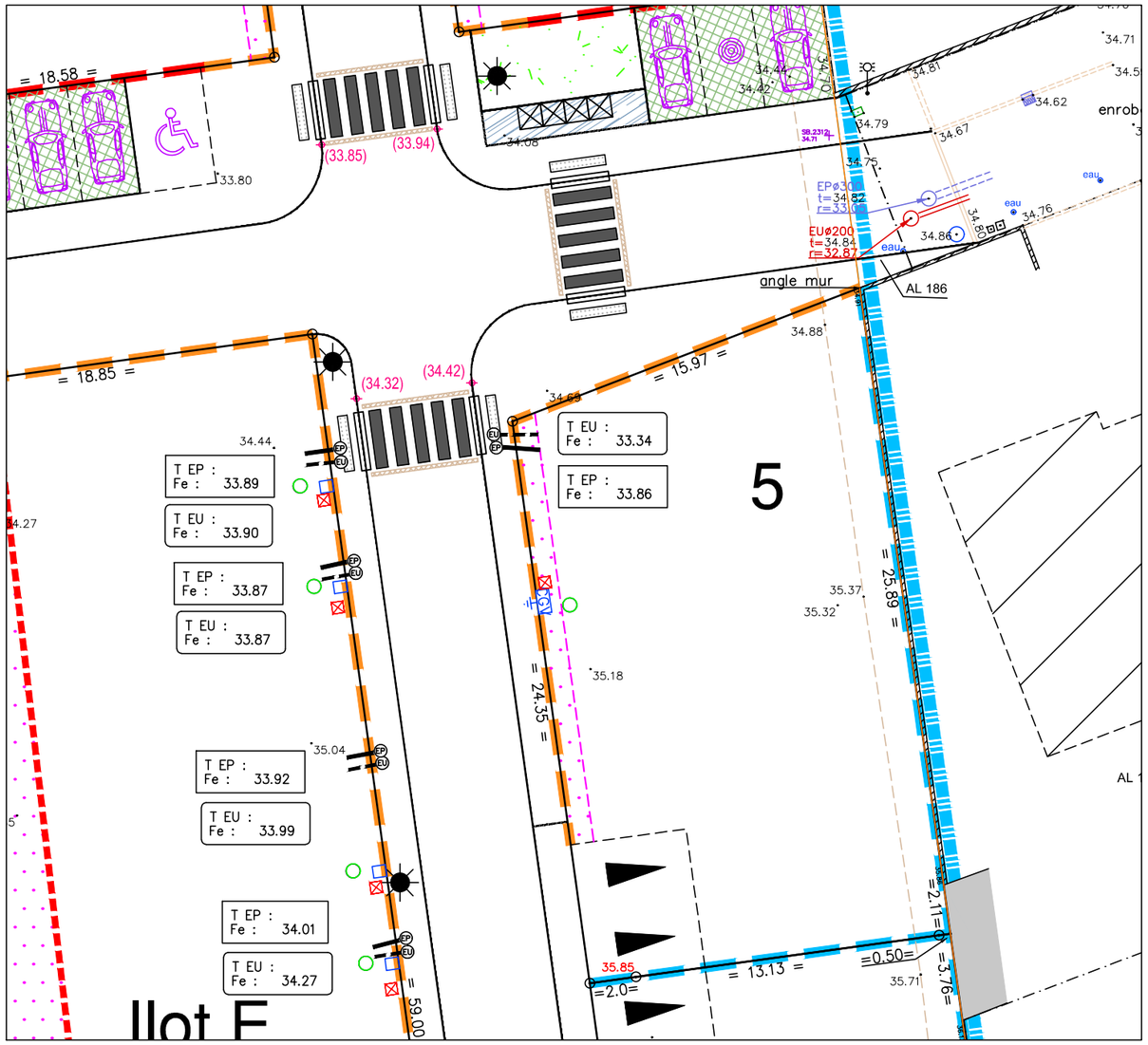
Clôture d'une hauteur maximale de 1,80 mètres réduite de manière progressive jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m au niveau de la façade avant et composée :

- 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

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 : Fe : --.-- – cote tampon du regard EU / cote radier du branchement EU => cotes suivant plan de récolement
- T EP : Fe : --.-- – cote tampon du regard EP / cote radier du branchement EP => cotes suivant plan de récolement
- candélabre
- CGV – coffret électrique
- EP – 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).

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

www.geouest.fr

DOSSIER *L22052*
Référence AUTOCAD *L22052IND.DWG*

DATE *06/03/2024*
DATE DE MODIFICATION *03/01/2025* *28/01/2025* *10/02/2025*

ECHELLE *1/250*

0 5m 10m 20m