

Lot n° : 6
Section : AN
N° : 138
11, Impasse de l'Yonnière

Superficie : 627 m²
Superficie de plancher maximale : 240 m²

Maître d'Ouvrage



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

Urbaniste-Paysagiste



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



www.geouest.fr

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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE NESMY

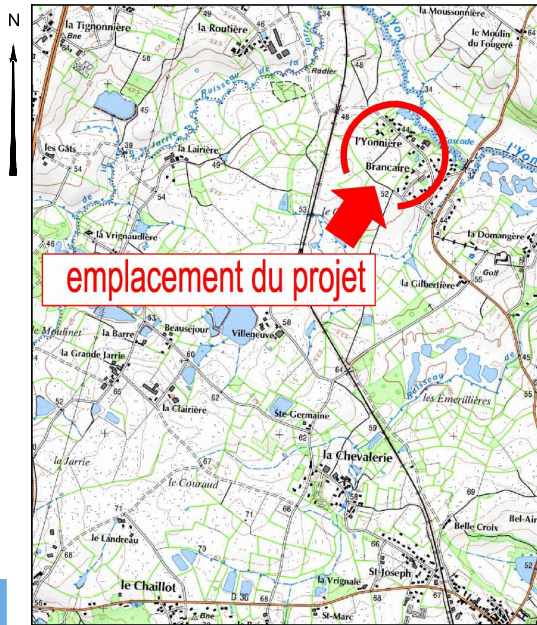
Rue de la Pierre Plate

Lotissement à usage principal d'habitation LE HAMEAU DE LA PIERRE PLATE

autorisé par arrêté N°PA 085 160 24 Y0001 du 2 juillet 2024

PLAN INDIVIDUEL

PLAN DE SITUATION

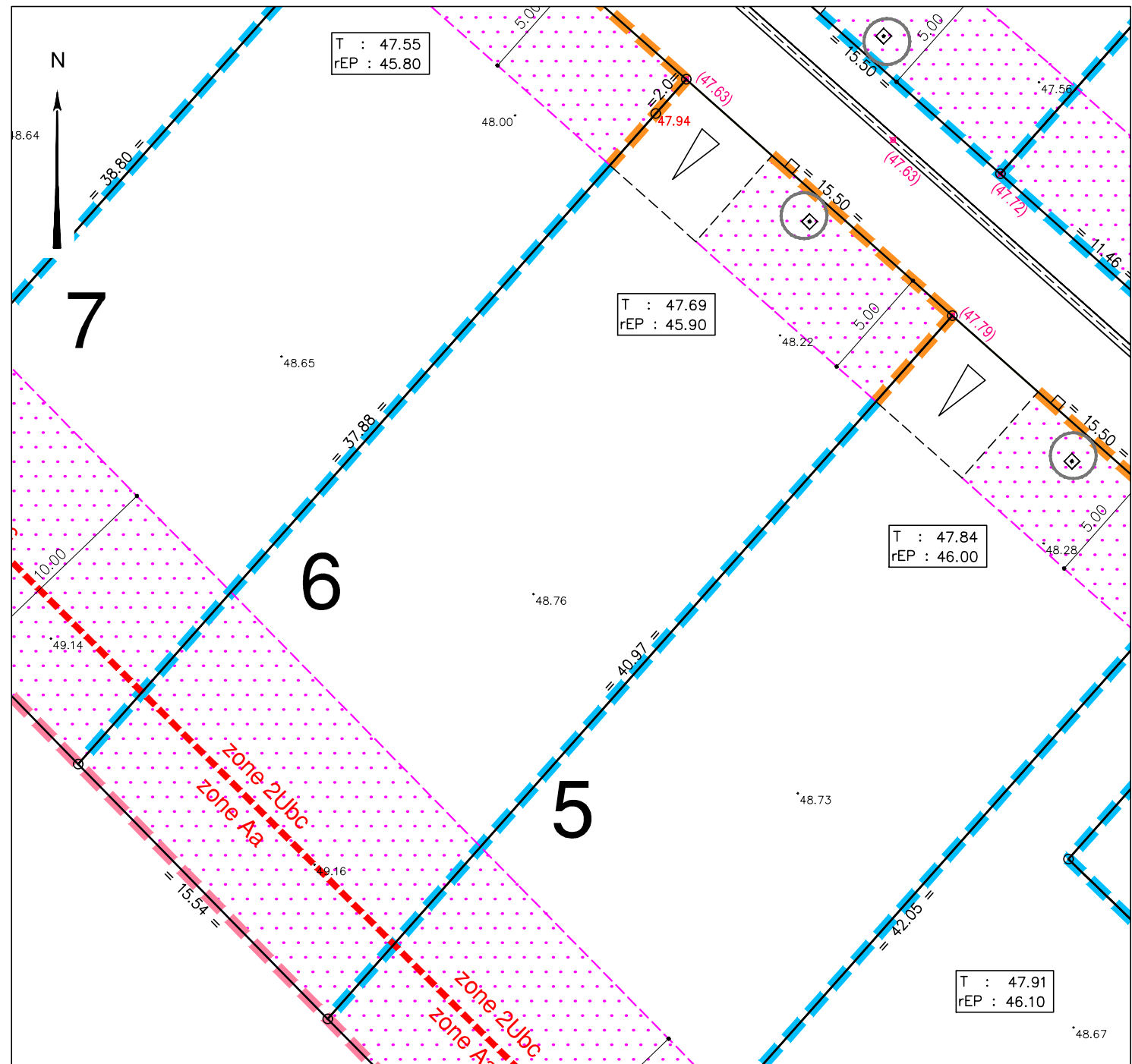


PLAN D'ENSEMBLE



LÉGENDE CLÔTURE

- Clôture d'une hauteur maximale de 1,50m jusqu'au droit de la façade de la construction principale composée :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (le tout n'excédant pas 1,50m de hauteur maximum) 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 treillage métallique plastifié avec poteaux de même couleur et pouvant comporter un soubassement de 20cm maximum, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,50m ;
 - soit d'une clôture en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m pouvant comporter en pied un muret de 0,20 m de hauteur enduit de la même manière que la construction principale, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,50m. La clôture sera constituée de lames horizontales ou verticales ajourées. En cas de lames verticales de différentes hauteurs, les lames les plus hautes seront prises en compte pour mesurer la hauteur de la clôture.
- Clôture d'une hauteur maximale de 1,80 mètres composée :
 - Soit d'un grillage rigide a couleur gris anthracite ou vert sur poteaux de même couleur, doublé d'une haie vive ;
 - Soit de clôtures en bois constituées de lames horizontales ou verticales ajourées. En cas de lames verticales de différentes hauteurs, les lames les plus hautes seront prises en compte pour mesurer la hauteur de la clôture. La clôture sera obligatoirement doublée d'une haie vive ;
- A l'exception des zones de protection de la végétation, ces clôtures peuvent comporter un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 0,20m, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,80m.
- Sur une longueur de 6,00m maximum dans le prolongement de la façade arrière de la maison implantée en limite séparative, seulement entre deux lots et en dehors des zones de protection de la végétation, les clôtures pourront être constituées d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80m enduit des deux faces identiques à la maison.
- Clôture constituée d'une haie vive d'essences locales et variées doublée d'un grillage métallique en mailles carrées en acier galvanisé (type grillage à mouton) et de poteaux bois d'une hauteur maximale de 1,80m.
- Clôtures constituée d'un grillage métallique en mailles carrées en acier galvanisé (type grillage à mouton) et de poteaux bois d'une hauteur maximale de 1,80m respectant la végétation en place, et notamment les arbres de haut jet.



LEGENDE

- Zone non constructible
- Zone de protection de la végétation existante (zone d'implantation possible d'annexes indépendantes à ossature bois ou d'aspect similaire sans fondations).
- Emplacement préférentiel et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 5.00m x 5.00m minimum)
- Emplacement obligatoire et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 5.00m x 5.00m minimum)
- Emplacement des places de stationnement publics
- Plantation projetée (emplacement de principe)
- Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)

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)
- regard tabouret EP
- T : TN - cote tampon du regard EP
- rEP : 00.00 - cote radier du branchement EP
- emplacement indicatif du coffret électrique et du regard téléphone
- Les eaux usées seront gérées à la parcelle par un système de traitement autonome à la charge de l'acquéreur
- citerneau eau potable
- 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).



www.geouest.fr