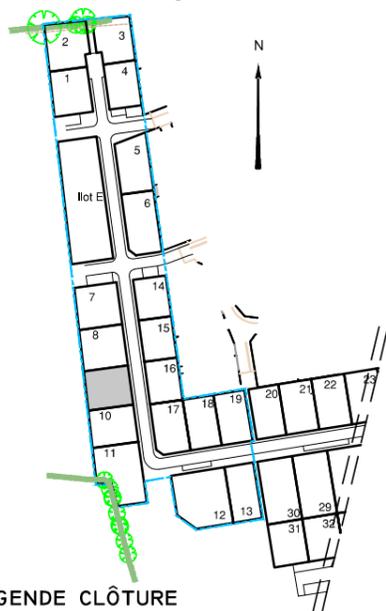


Lot n° : **9**  
 Section : **AL**  
 N° : **230-253**  
 19, rue de la Mélisse  
 Superficie : **409 m<sup>2</sup>**  
 dont 95 m<sup>2</sup> en zone AP (PLU)  
 Superficie de plancher maximale : 240 m<sup>2</sup>

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**

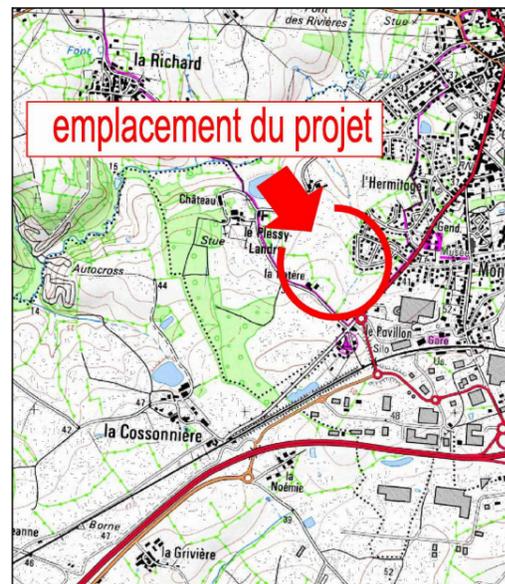
**PLAN D'ENSEMBLE**



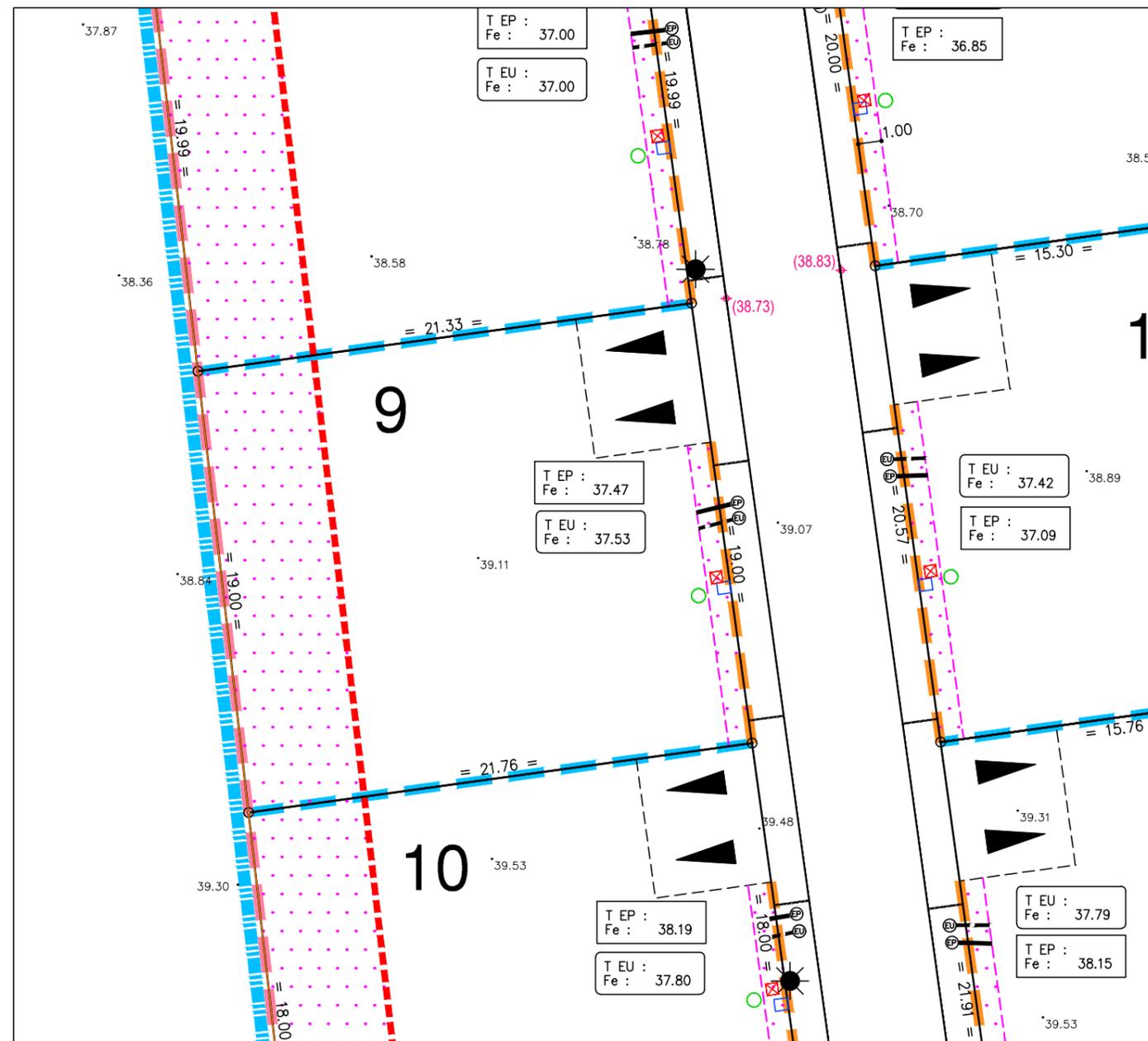
**LÉGENDE CLÔTURE**

- 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.

**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 claire-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 réduites 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
- T EP : - cote tampon du regard EP } cotes suivant plan de récolement
- Fe : - cote radier du branchement EP
- ☼ - 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).

Maître d'Ouvrage  
**TERIMMO ATLANTIQUE**  
 AMENAGEUR - PROMOTEUR  
 22, rue Benjamin Franklin  
 Bâtiment Le Phoenix  
 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Architectes  
**dga**  
 AADP  
 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

**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

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