

Lot n° : 3
Section : ZP
N° : 123
4, rue Neil Armstrong

Superficie : 298 m²
Superficie de plancher maximale : 250m²

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE D'AUBIGNY-LES CLOUZEUX

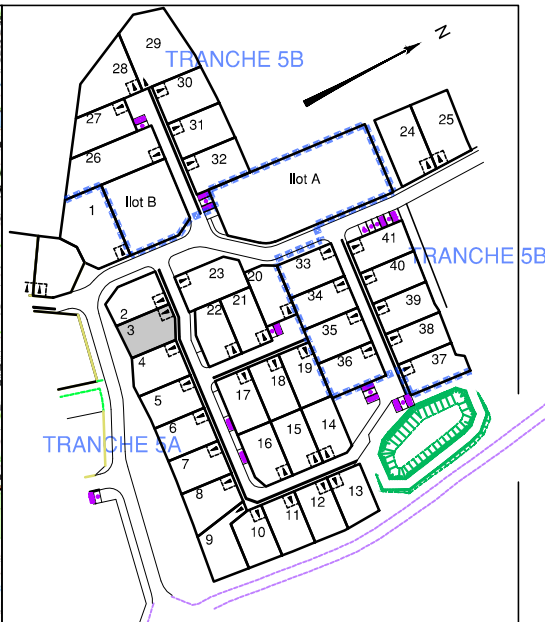
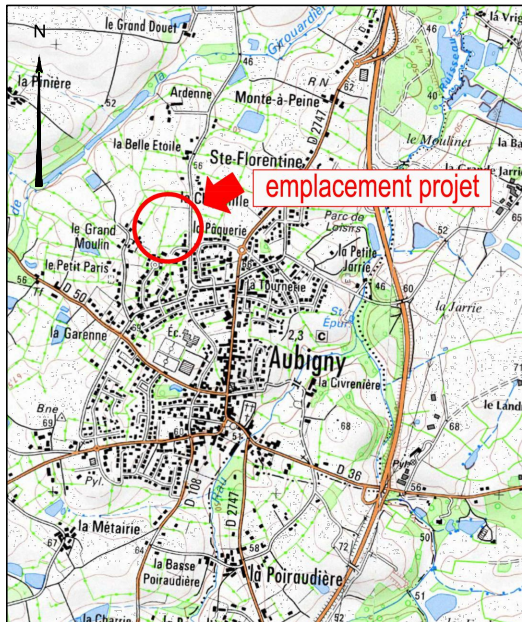
ZAC de la Belle Etoile - Tranche 5A

Chapitre II - Terrain cédé

PLAN INDIVIDUEL

PLAN DE SITUATION

PLAN D'ENSEMBLE



Plan de clôture annexe au règlement écrit du cahier des charges :

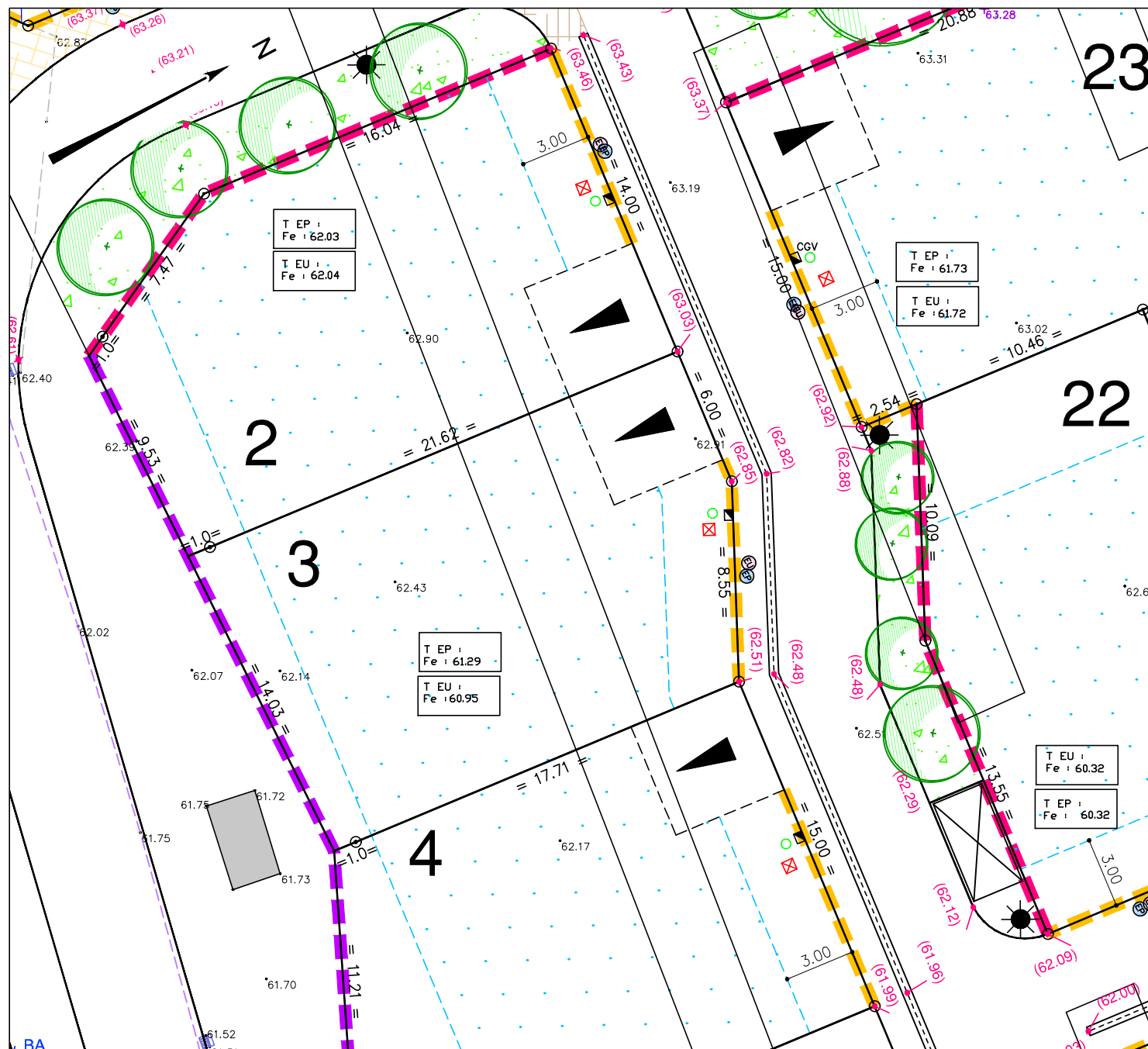
NB : Les dispositifs nécessitant des fondations (murs, murs-bahuts, soutènements...) sont interdits dans les zones de protection de la végétation.

Les éléments maçonnés (murs, murets...) doivent systématiquement être enduits sur les 2 faces.
Les éléments de clôtures en PVC sont interdits, y compris les lames occultantes.

- Clôture en façade sur la voie d'accès au lot :**
 - Mur de hauteur maximale 1,20m ;
 - OU mur-bahut réhaussé d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60m ;
 - OU grillage ou tout autre dispositif de qualité (type clôture bois), l'ensemble ne dépassant pas 1,60m, doublé de haies vives composées d'essences locales et variées. Les lames occultantes dans les grillages rigides sont interdites, y compris sur le linéaire en limite latérale de lot compris entre l'alignement sur la rue et la façade de la construction.
- Clôture en bordure de voie ou espace public, ne portant pas l'accès au lot :**
 - Mur de hauteur maximale 1,20m ;
 - OU mur-bahut réhaussé d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60m ;
 - OU grillage ou tout autre dispositif de qualité (type clôture bois), l'ensemble ne dépassant pas 1,60m, doublé de haies vives composées d'essences locales et variées. Les lames occultantes bois sont autorisées uniquement à l'arrière de la construction.
- Clôture en limite avec la voie primaire de la tranche 4 et en limite avec la rue de la Belle Etoile :**
 - L'aménageur prend à sa charge la fourniture et la pose d'une clôture en panneaux rigides de couleur gris anthracite, celle-ci comportera au pied un soubassement béton de 25 cm, le tout faisant 1,60 m maximum.
 - Pour les lots 2 à 8 et côté Sud du lot 9, l'acquéreur prend à sa charge la plantation de haies vives composées d'essences locales et variées et la mise en place éventuelle de lames occultantes bois insérées dans la clôture.
 - Pour les lots 10 à 13 et côté Est du lot 9, l'acquéreur prend à sa charge la mise en place éventuelle de lames occultantes bois insérées dans la clôture.
- Clôture en limite avec la zone Az :**
 - Grillages d'une hauteur maximale de 1,60m doublés de haies vives d'essences locales et variées.
 - Soit par conservation de la végétation existante, notamment dans les zones de protection de la végétation, cette végétation pouvant être renforcée par des plantations complémentaires ;
 - Soit uniquement par des plantations à réaliser par l'acquéreur.
- Clôture en limites séparatives :**
 - Mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,80m ;
 - OU grillage ou de tout autre dispositif de qualité (type clôture bois), l'ensemble ne dépassant pas 1,80m, doublé de haies vives composées d'essences locales et variées ou de plantes grimpantes. Les lames occultantes sont interdites à l'avant de la construction.
 - Pour les fonds de lots 37 à 41, seuls sont autorisés les grillages à mailles rigides gris anthracites avec soubassement béton de 25cm, le tout faisant 1,80 m maximum. Seules les lames occultantes bois sont autorisées.

LEGENDE

- Limite de tranche 5A/5B
- Zone d'implantation du bâtiment principal (des annexes ainsi que la réalisation de piscines seront autorisées en dehors de cette zone suivant prescriptions du règlement)
- Zone non constructible de protection de la végétation existante (des abris de jardins seront autorisés sous réserve qu'ils respectent la végétation existante)
- Servitude tous réseaux (zone non constructible)
- Emplacement obligatoire et unique du parking privatif non clos (dimension 5.00m x 5.00m minimum)
Tout autre accès sera interdit.
- Arbres existants à conserver au maximum
- Arbres existants supprimés
- Plantation projetée (emplacement de principe)
- Surface paysagée (engazonnement, massif, noue)
- Aire de dépôt des ordures ménagères
- Emplacement des boîtes aux lettres collectives
- Emplacement des places de stationnement publiques



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)
- EP - regard tabouret EP
- EU - regard tabouret EU
- T EU : Fe : 00.00 - cote tampon du regard EU - cote radier du branchement EU } cotes suivant plan de récolement
- T EP : Fe : 00.00 - cote tampon du regard EP - cote radier du branchement EP } cotes suivant plan de récolement
- CGV - candélabre
- CGV - coffret électrique
- CGV - citerneau AEP
- CGV - branchement téléphone



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



Bat. B -IMM. Phoenix
22, rue Benjamin Franklin
85000 LA ROCHE SUR YON



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 L24168
Référence AUTOCAD L24168-ind.DWG

DATE 02/04/2025
DATE DE MODIFICATION 20/05/2025
11/12/2025

ECHELLE 1/250

0 5m 10m 20m



www.geouest.fr