

Lot n° : 27
Section : AL
N° : 276-286
3, rue de la Mélisse

Superficie : 519m²
Superficie de plancher maximale : 240m²

Maître d'Ouvrage



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



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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DES ACHARDS

Rue de La Prairie

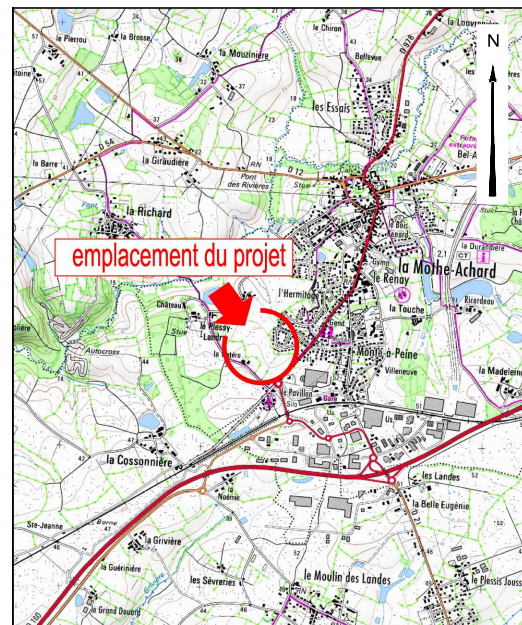
Lotissement à usage principal d'habitation "Le Domaine des Alizés" tranche 2

autorisé par arrêté N°PA 085 152 23 A0005 du 26/02/2024

autorisé par arrêté modificatif N°PA 085 152 23 A0005 M01 du 23/01/2025

PLAN INDIVIDUEL

PLAN DE SITUATION

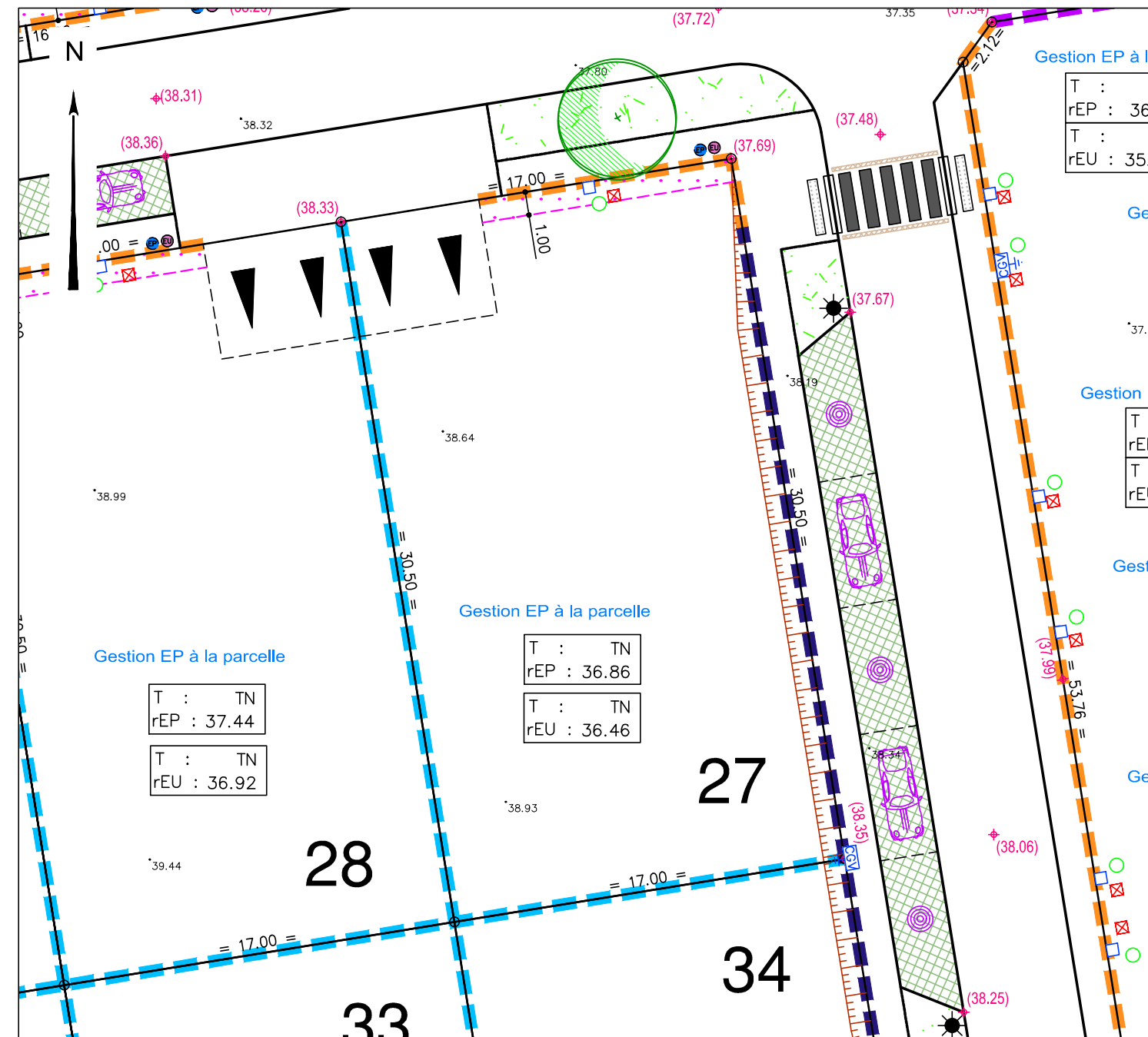


PLAN D'ENSEMBLE



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 1,80 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. Toutefois, elle sera réduite de manière progressive jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m au niveau de la façade avant de la construction principale.
- Clôture constituée d'un grillage rigide anthracite sur poteaux de même couleur d'une hauteur maximale de 1,50 m, associée à des plantations type plantes grimpantes ou haie.
- Clôture d'une hauteur de 1,80m constituée d'un grillage rigide anthracite sur poteaux de même couleur et comportant un soubassement de 20cm.
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 27 et 34.



LEGENDE

- Périmètre du permis d'aménager TRANCHE 2
- 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 10
- 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
- signe d'appartenance
- borne OGE
- Ouvrages hors sol : (emplacement et cote à titre indicatif)
 - cote terrain naturel (nivellement effectué avant travaux de viabilité)
 - cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
 - regard tabouret EU
 - regard tabouret EP
 - cote tampon du regard EU
 - cote radier du branchement EU
 - cote tampon du regard EP
 - cote radier du branchement EP
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon les modalités du PA10 du permis d'aménager
 - candélabre
 - citerneau eau potable
 - coffret électrique
 - regard téléphone
 - Talutage de voirie dans l'emprise du lot
- 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).