

Lot n° : **15**
 Section : **ZX**
 N° : **783**

DEPARTEMENT DE LA VENDEE Ville des HERBIERS

Rue de la Tisonnière

Lotissement à usage principal d'habitation "Le Domaine du Ruisseau de l'Aumarière" Tranche 1

autorisé par arrêté N°PA 085 109 23 H0006 du 21 Mai 2024
 autorisé par arrêté modificatif N°PA 085 109 23 H0006 M01 du 23/10/2025

Superficie : **252 m²**

Superficie de plancher maximale : **200 m²**

Maître d'Ouvrage



Val d'Erdre Promotion
 6 Rue Thessalia - BP 4439
 44244 LA CHAPELLE SUR ERDRE
 Tél. : 02 28 01 28 30

Architecte DPLG

Atelier Urbanova
 2 Impasse de Rocan
 79260 La Crèche
 Tél. : 05 49 04 63 67

Paysagiste concepteur

Eric ENON
 Paysagiste concepteur - Urbaniste

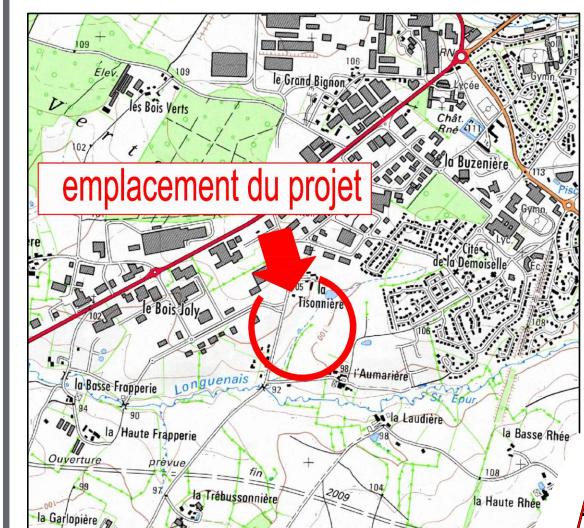
Géomètre Expert-VRD



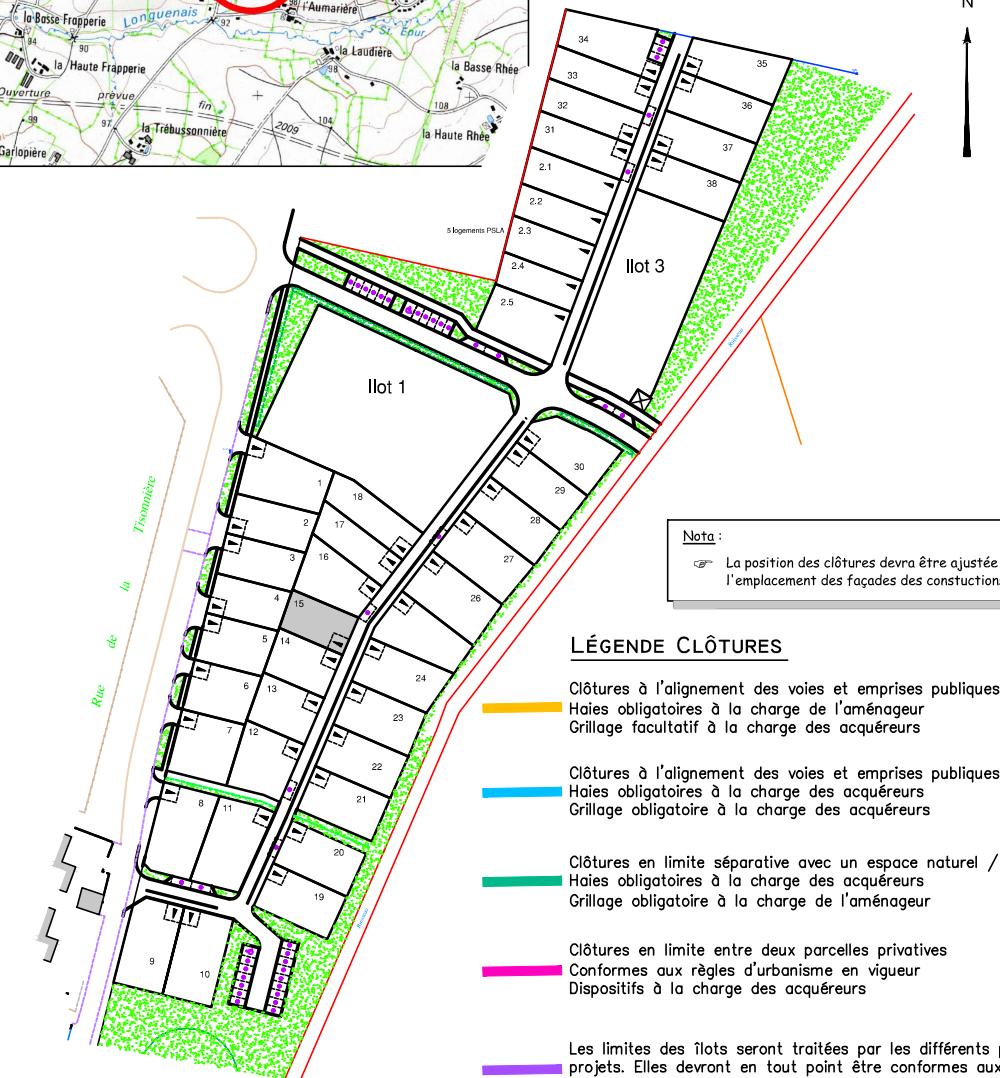
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

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 DE SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE

LÉGENDE CLÔTURES

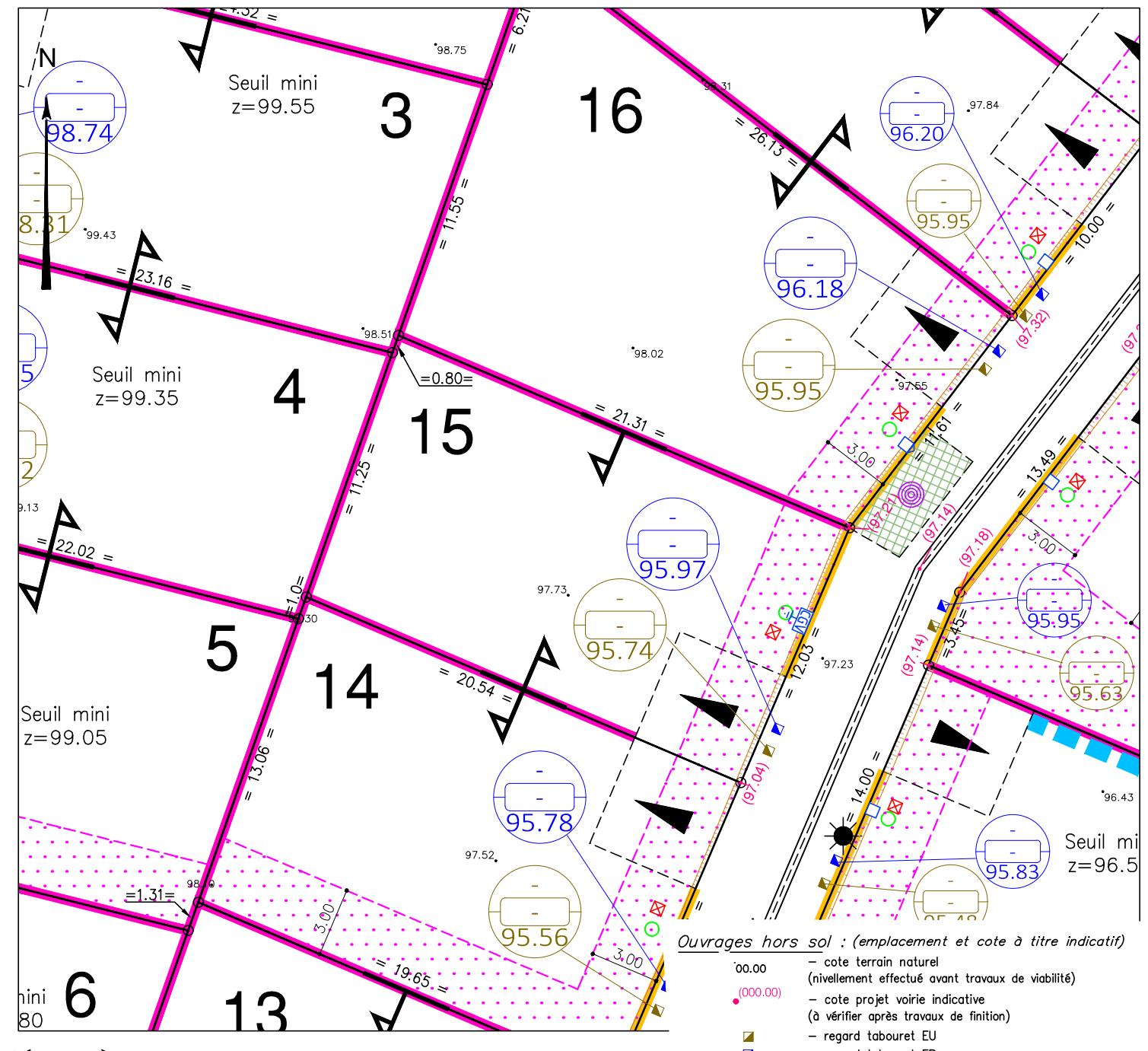
Clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques – Cas 1
 Haies obligatoires à la charge de l'aménageur
 Grillage facultatif à la charge des acquéreurs

Clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques – Cas 2
 Haies obligatoires à la charge des acquéreurs
 Grillage obligatoire à la charge des acquéreurs

Clôtures en limite séparative avec un espace naturel / ruisseau
 Haies obligatoires à la charge des acquéreurs
 Grillage obligatoire à la charge de l'aménageur

Clôtures en limite entre deux parcelles privatives
 Conformes aux règles d'urbanisme en vigueur
 Dispositifs à la charge des acquéreurs

Les limites des îlots seront traitées par les différents porteurs de projets. Elles devront en tout point être conformes aux dispositions adoptées sur les limites entre espaces publics et espaces privés



LÉGENDE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- Zone non constructible stricte
- Zone non constructible excepté pour préau sur le front de rue et pour les annexes autorisées en fond de jardin
- Zone constructible uniquement pour les constructions en Rez de Chaussée
- Implantation de la construction principale obligatoire en limite séparative sur 6m linéaire minimum
- Implantation obligatoire et unique pour une éventuelle partie du bâtiment en R+1 sur 8m linéaire maximum
- Sens obligatoire du faîte des toitures du bâtiment principal (excepté pour les toitures terrasses)
- Accès automobile privatif interdit
- Emplacement obligatoire et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 5.00m x 5.00m minimum)

LÉGENDE PA4

- Seuil mini z = 0.00
- Emplacement des places de stationnement publiques
- Plantation projetée (emplacement et nombre de principe)
- Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)
- Ouvrages hors sols :
 - candélabre
 - coffret électrique
 - citerneau AEP
 - poteau incendie
 - regard branchement TELECOM
 - Talutage de voirie dans l'emprise du lot
 - signe d'appartenance
 - signe de mitoyenneté
 - borne OGE
- 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, Électricité, GAZ, Téléphone, candélabres).