Lot n° : **37**

Section : ZX

N° : 805

Superficie : 358 m²

Superficie de plancher maximale : 200 m²

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

PLAN INDIVIDUEL

Maître d'Ouvrage

PÉRION Réalisations

Val d'Erdre Promotion
6 Rue Thessalie - 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

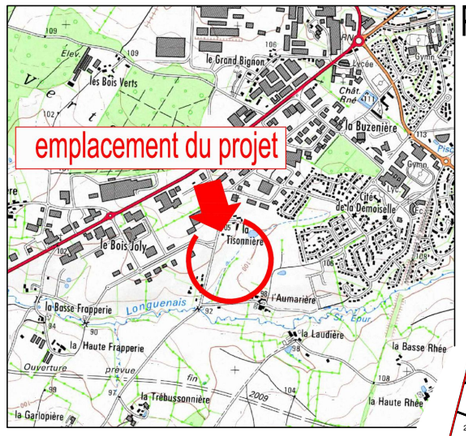
Paysagiste concepteur

Eric ENON
Paysagiste concepteur - Urbaniste

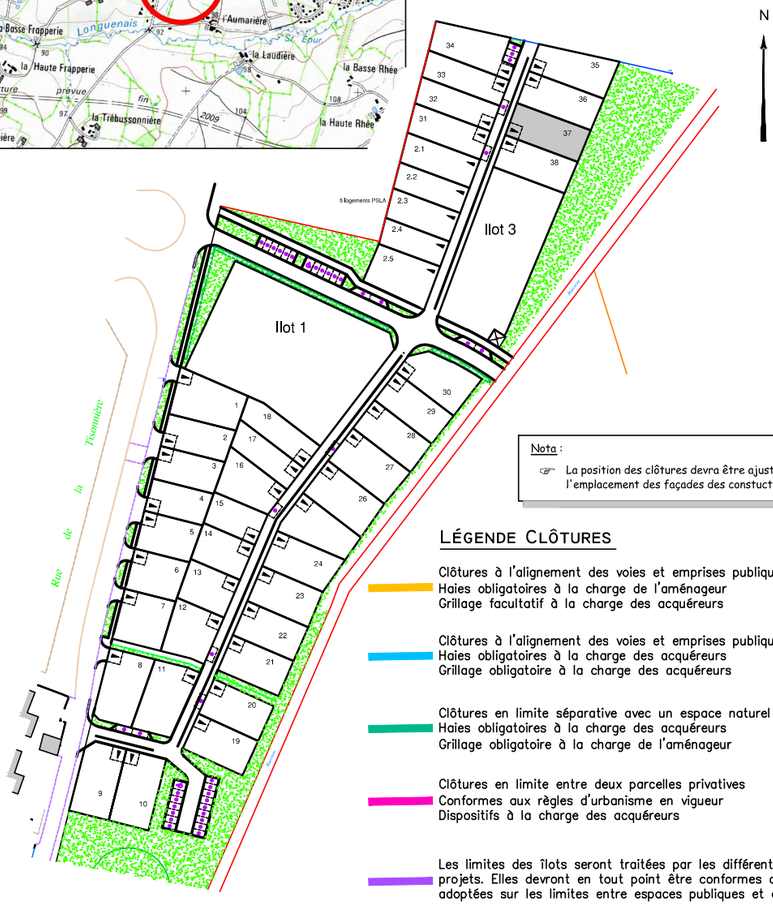
Géomètre Expert-VRD

GÉOUEST
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



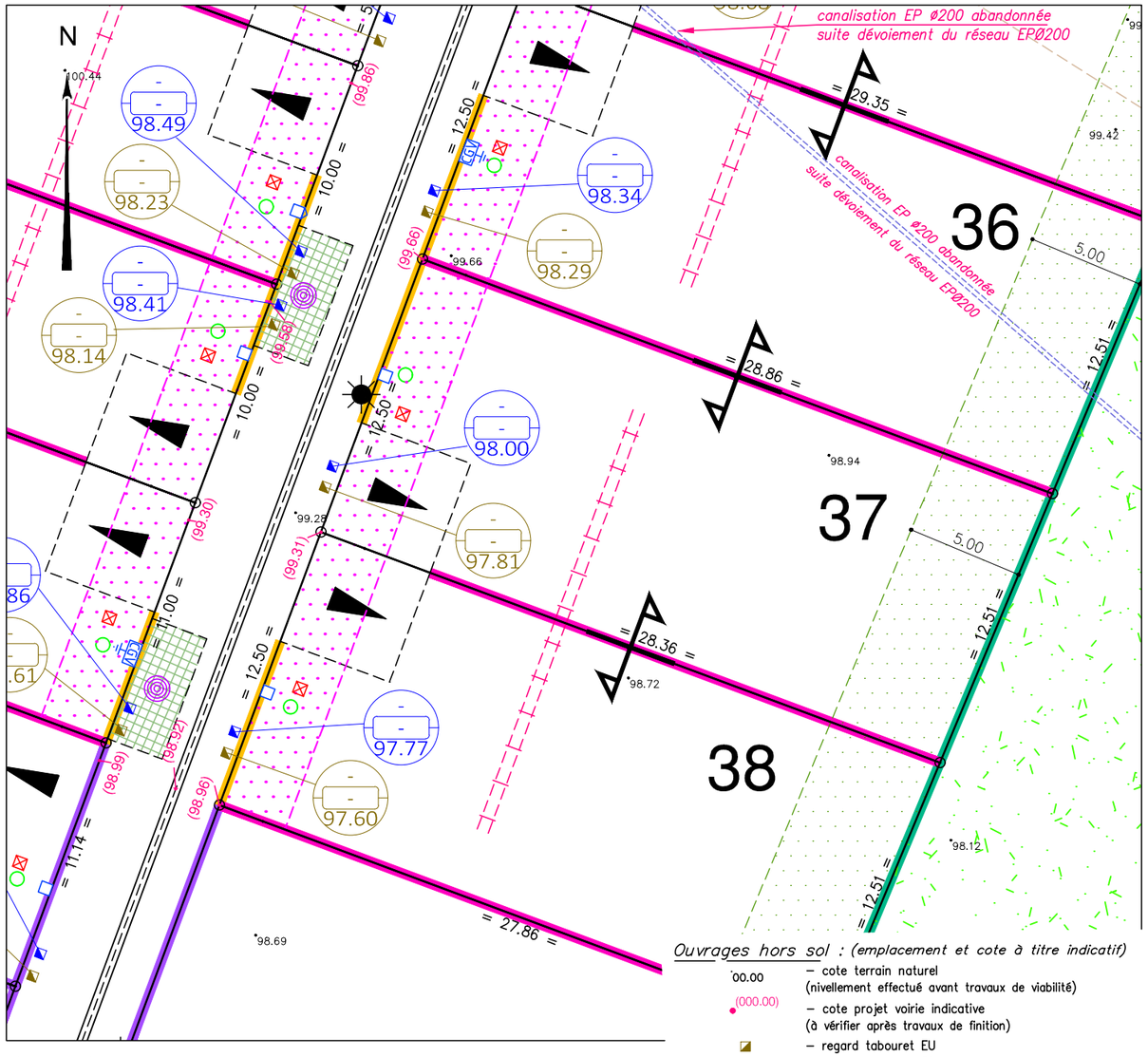
PLAN D'ENSEMBLE



Nota :
La position des clôtures devra être ajustée suivant l'emplacement des façades des constuctions.

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 publiques et espaces privées



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 faitage 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 — Côte de seuil (niveau fini RDC) minimum à respecter pour la construction principal (altitude NGF)
- Emplacement des places de stationnement publiques
- Plantation projetée (emplacement et nombre 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)
- (000.00) — cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
- regard tabouret EU
- regard tabouret EP
- 00.00 — cote tampon du regard EU / cote radier du branchement EU => cotes suivant plan de récolement
- 00.00 — cote tampon du regard EP / cote radier du branchement EP => cotes suivant plan de récolement

Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon les modalités du PA10 du permis d'aménager

- candélabre
- CGV 2D — coffret électrique
- citerneau AEP
- PI — poteau incendie
- regard branchement TELECOM
- Talutage de voirie dans l'emprise du lot
- signe d'appartenance
- signe de mitoyenneté
- BA — 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).

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

DOSSIER *L21979*
Référence AUTOCAD *L21979IND.DWG*

DATE *17/07/2024*
DATE DE MODIFICATION *07/04/2025* *19/12/2025*

ECHELLE *1/250*

0 5m 10m 20m

www.geouest.fr