Lot n° : **43**

Section : ZX

N° : -

Superficie : 352m²

Superficie de plancher maximale : 200m²

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Ville des HERBIERS

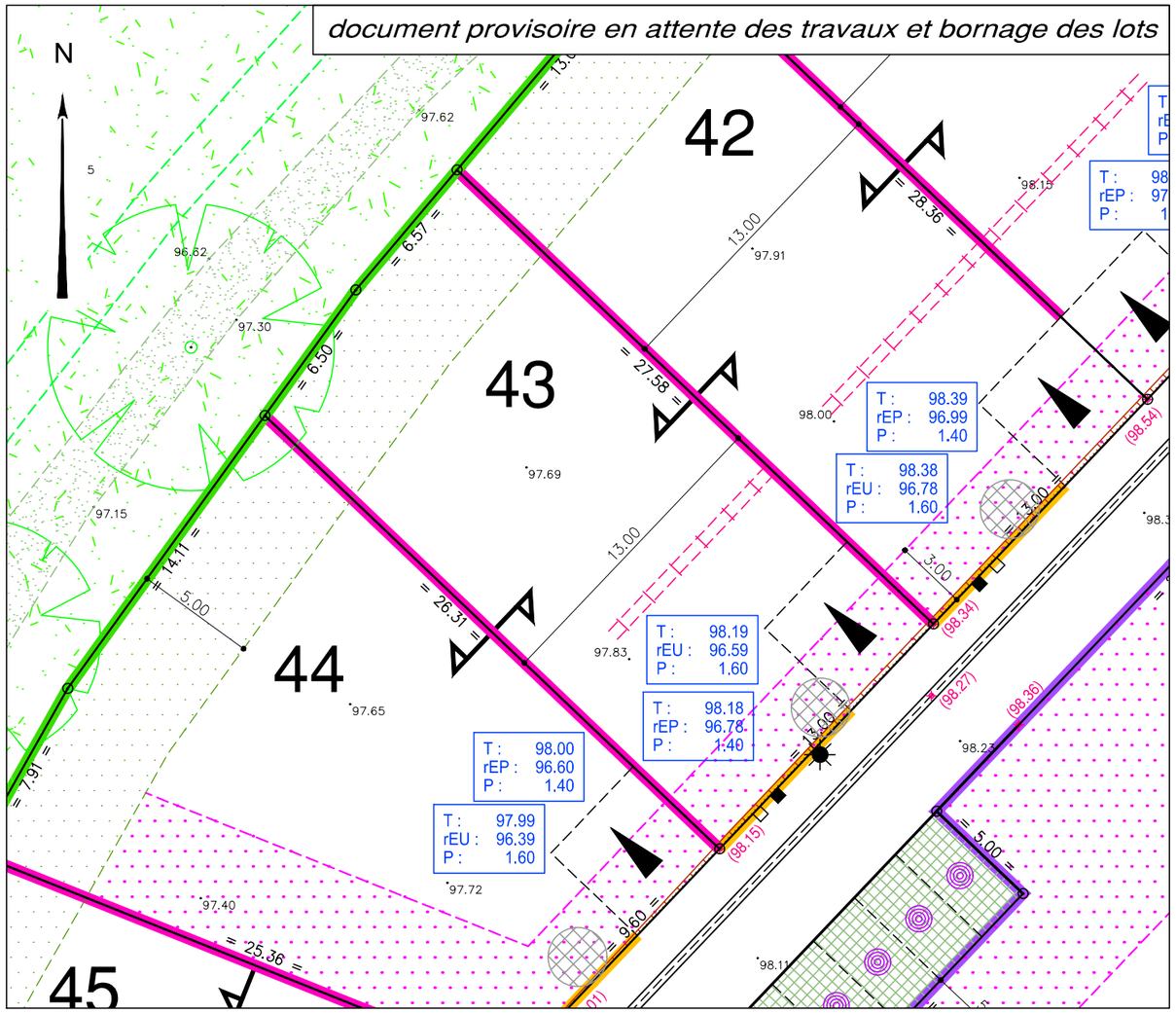
Rue de la Tisonnière

Lotissement à usage principal d'habitation "Le Domaine du Ruisseau de l'Aumarière" Tranche 2

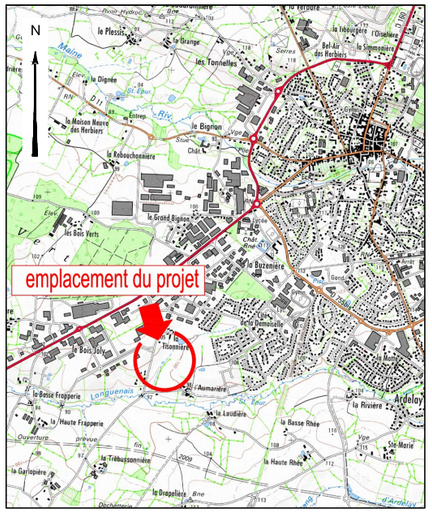
autorisé par arrêté N°PA 085 109 23 H0007 du 21 mai 2024

autorisé par arrêté modificatif N° PA 085 109 23 H0007 M01 du 17 septembre 2026

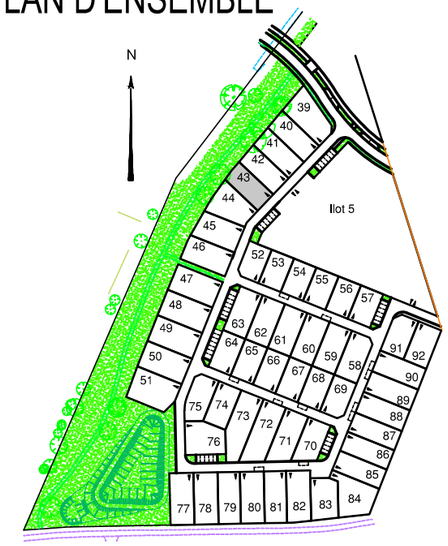
PLAN INDIVIDUEL PROVISOIRE



PLAN DE SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE



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

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 à l'alignement des voies et emprises publiques – Cas 3
  Haies obligatoires à la charge de l'aménageur
  Grillage facultatif 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

Nota :

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

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
- 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)
- Emplacement de l'accès automobile aux ilots

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)
- (00.00) — cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
- regard tabouret EU
- regard tabouret EP
- T : 000,00 / rEU : 000,00 / P : 0,00 — cote tampon du regard EU, cote radier du branchement EU, profondeur du branchement EU => cotes projet (à vérifier sur place)
- T : 000,00 / rEP : 000,00 / P : 0,00 — cote tampon du regard EP, cote radier du branchement EP, profondeur du branchement EP => cotes projet (à vérifier sur place)

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

- candélabre
- emplacement indicatif du coffret électrique/ du regard téléphone et du citerneau AEP
- Talutage de voirie dans l'emprise du lot
- 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 *L21.979*
Référence AUTOCAD *L21979-IND-TR2.DWG*

DATE *17/03/2026*
DATE DE MODIFICATION *18/06/2026* *18/09/2026*

ECHELLE *1/250*

0 5m 10m 20m

www.geouest.fr