

Lot n° : **10**
 Section : **ZX**
 N° : **-**

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

Superficie : **401 m²**
 Superficie de plancher maximale : **200 m²**

PLAN INDIVIDUEL PROVISOIRE

Maître d'Ouvrage



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. : 02 49 04 63 67

Paysagiste concepteur

Eric ENON
 Paysagiste concepteur - Urbaniste

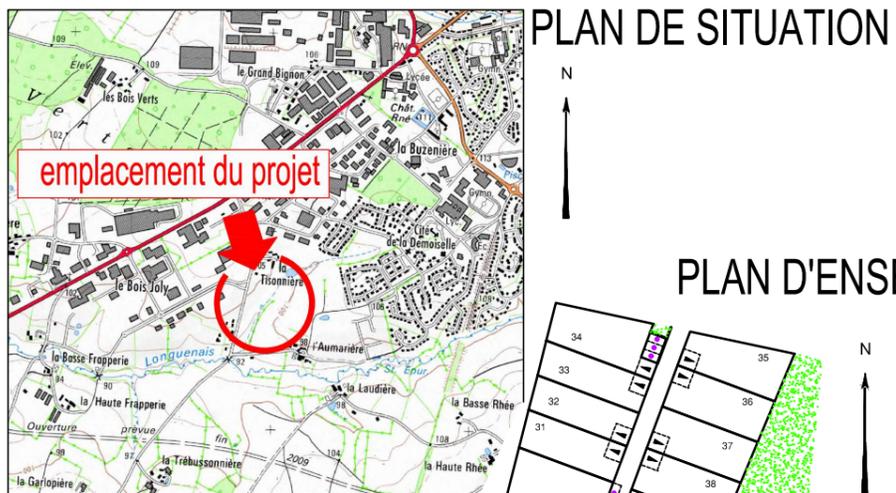
Géomètre Expert-VRD



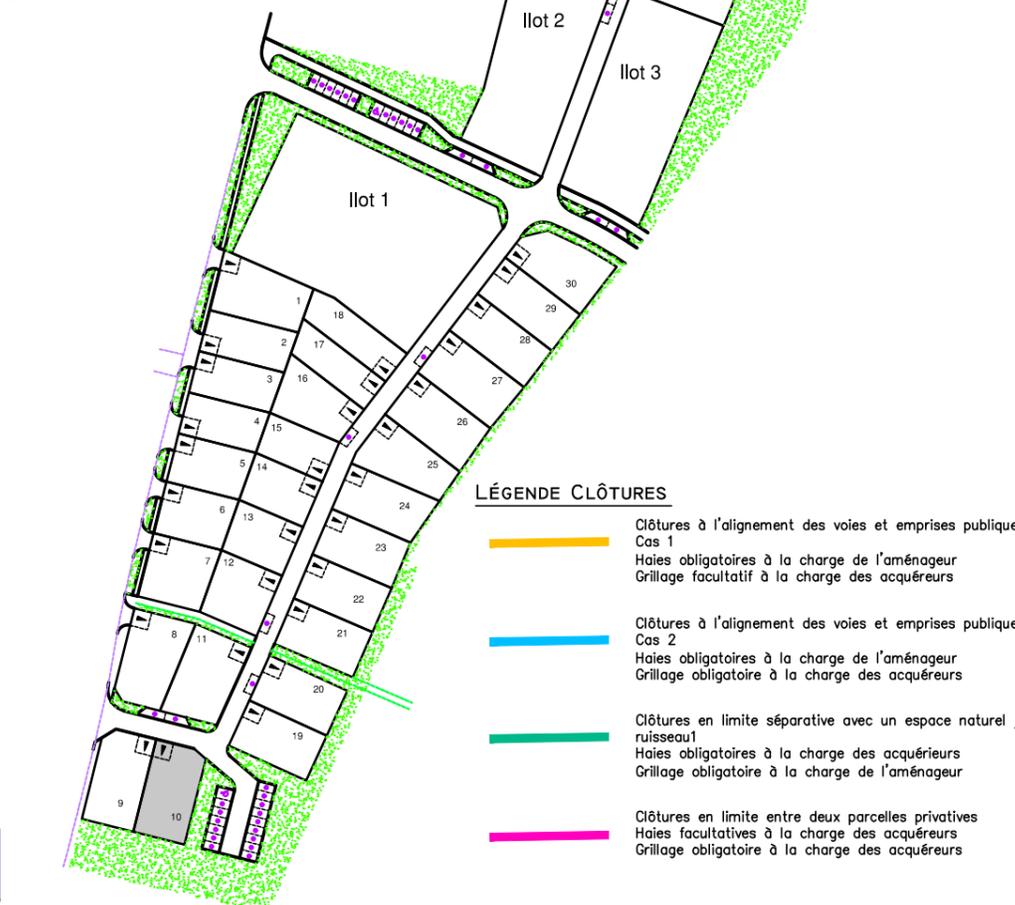
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

www.geouest.fr

46 rue B. Franklin - BP 50352
 85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
 Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr



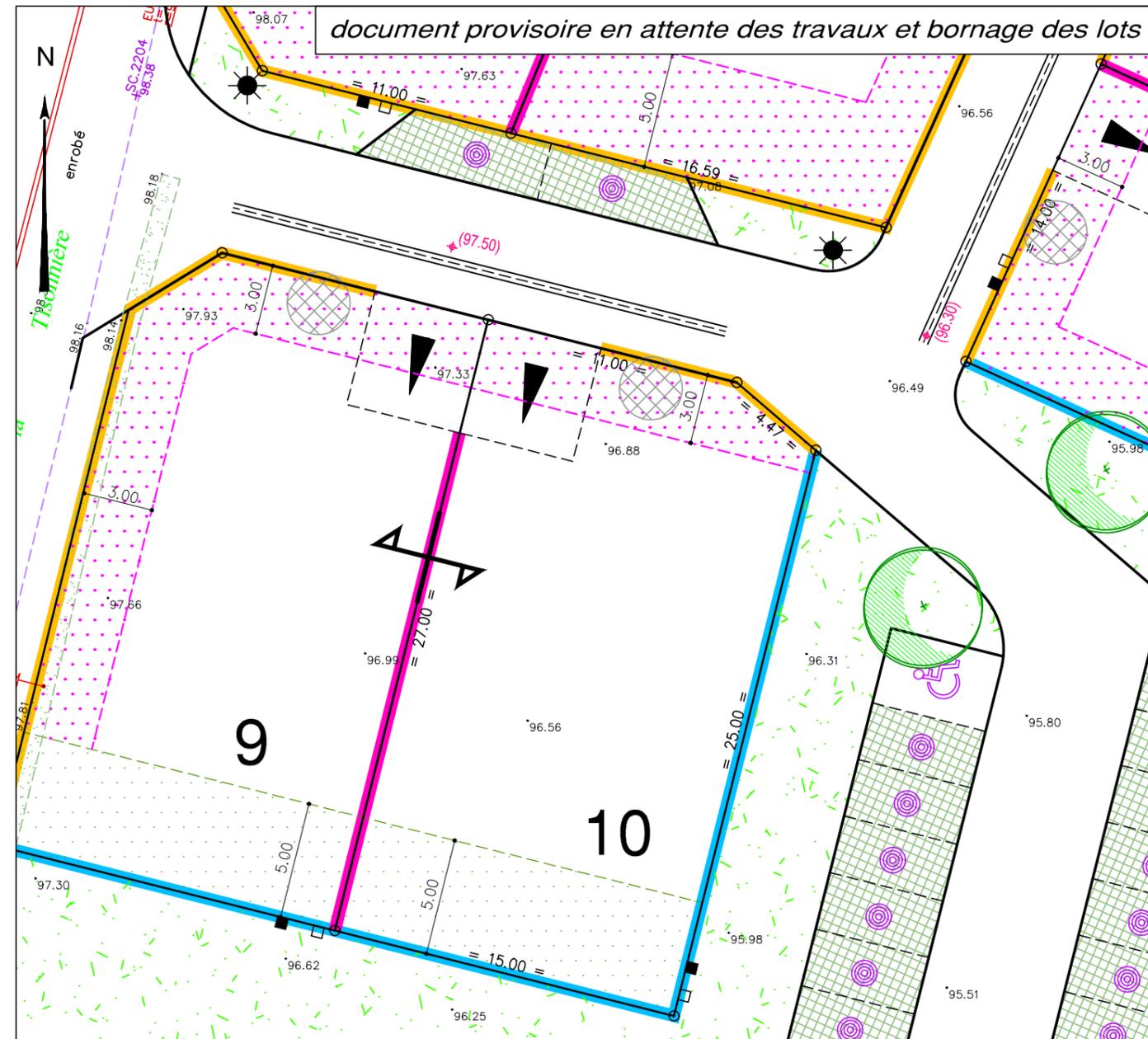
PLAN DE SITUATION



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 de l'aménageur
Grillage obligatoire à la charge des acquéreurs
- Clôtures en limite séparative avec un espace naturel / ruisseau1
Haies obligatoires à la charge des acquéreurs
Grillage obligatoire à la charge de l'aménageur
- Clôtures en limite entre deux parcelles privées
Haies facultatives à la charge des acquéreurs
Grillage obligatoire à la charge des acquéreurs



document provisoire en attente des travaux et bornage des lots

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)
- (00.00) - cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
- regard tabouret EU
- regard tabouret EP
- candélabre
- emplacement indicatif du coffret électrique/ du regard téléphone et du citerneau AEP
- signe d'appartenance
- borne OCE

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).