

Lot n° : 36

Section : ZX

N° : -

Superficie : 364 m<sup>2</sup>

Superficie de plancher maximale : 200 m<sup>2</sup>

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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Ville des HERBIERS

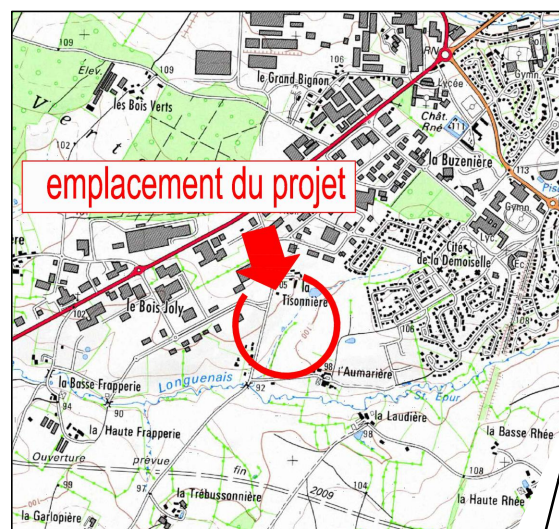
Rue de la Tisonnière

Lotissement à usage principal d'habitation

"Le Domaine du Ruisseau de l'Aumarière" Tranche 1

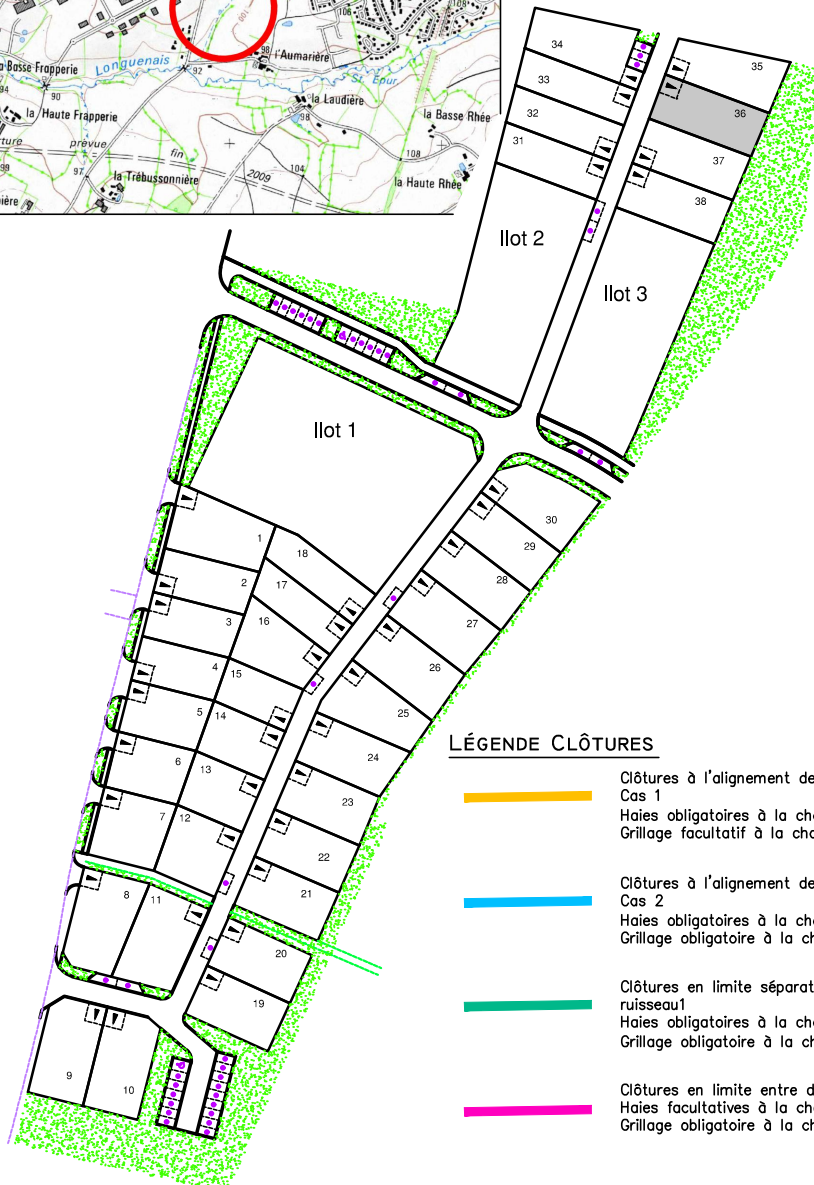
autorisé par arrêté N°PA 085 109 23 H0006 du 21 Mai 2024

## PLAN INDIVIDUEL PROVISOIRE



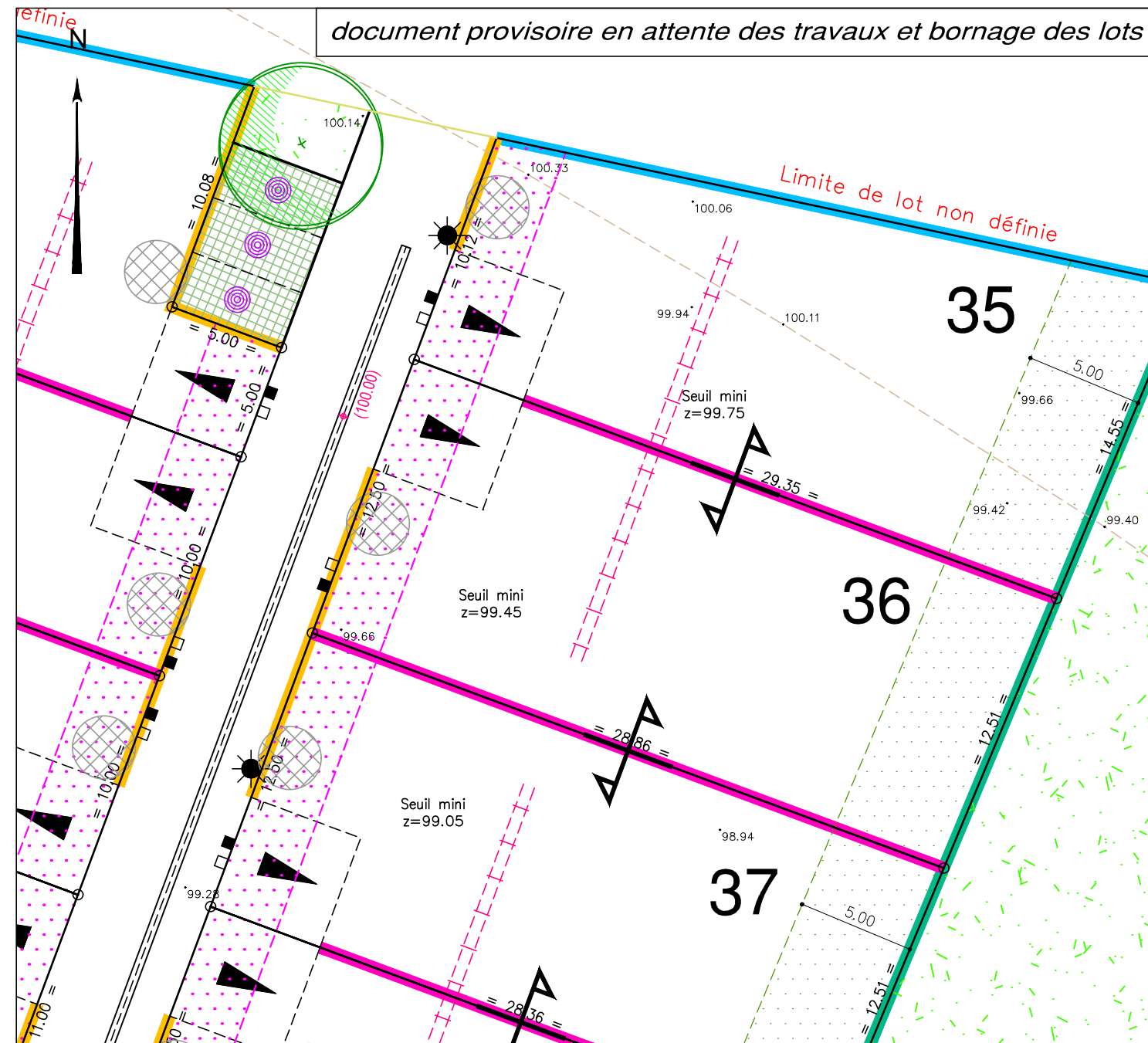
PLAN DE SITUATION

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 / ruisseau  
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



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 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, Électrique, GAZ, Téléphone, candélabres).