Lot n° : **19**

Section : ZP

N° : -

, rue du Seigle

Superficie : 335 m²

Superficie de plancher maximale : 180 m²

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE VENDRENNES

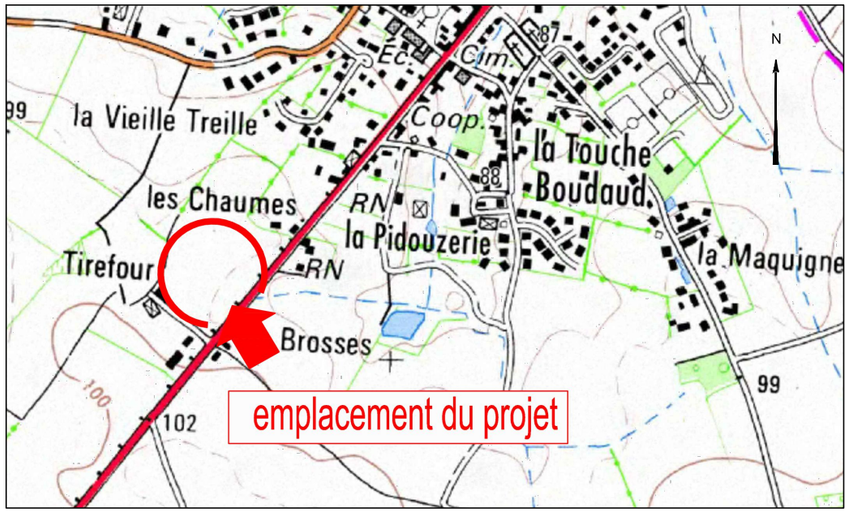
Rue du Lin

Lotissement à usage principal d'habitation " LES CHAUMES 2 "

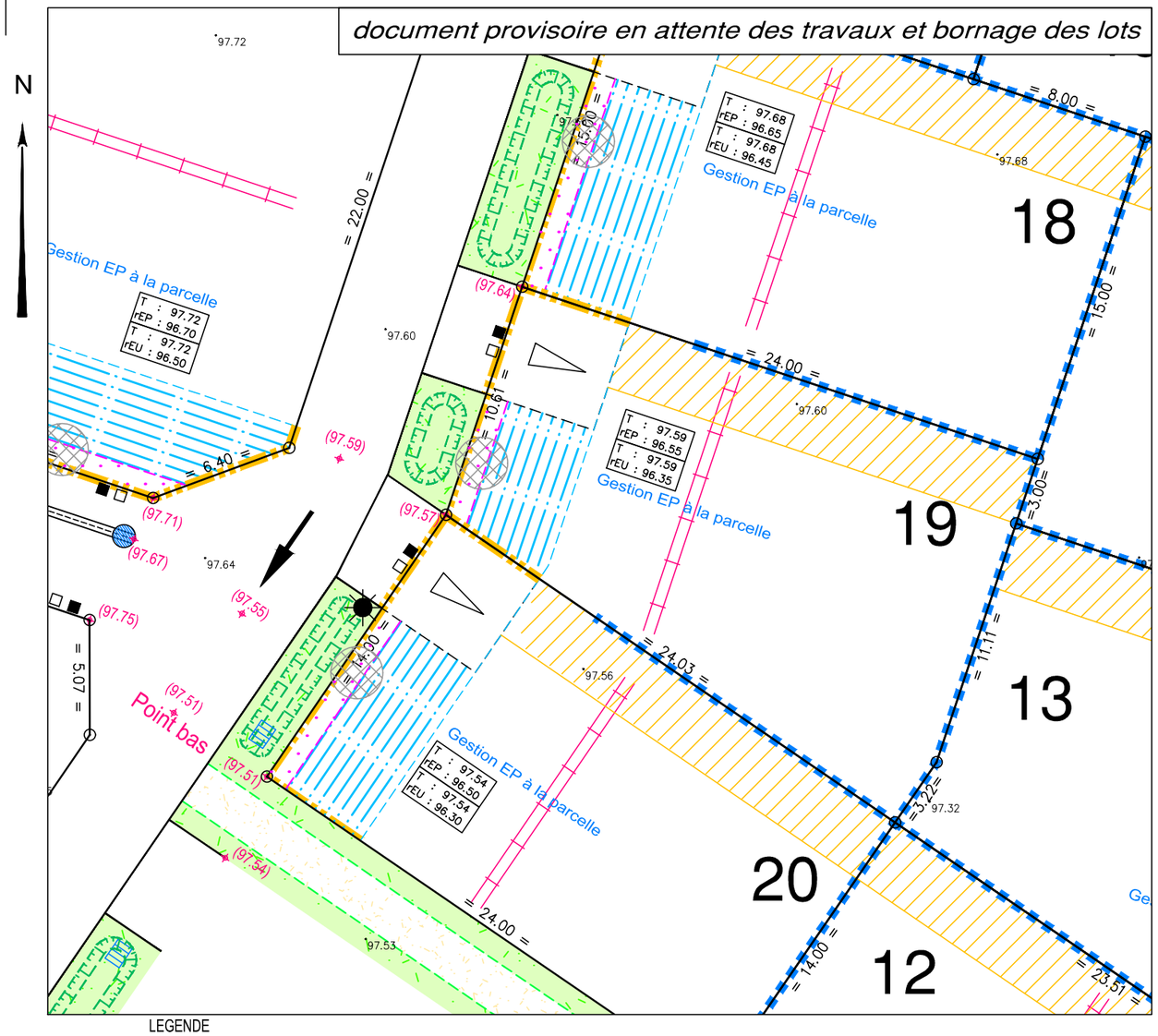
autorisé par arrêté N°PA 085 301 23 H0002 du 23 novembre 2023

PLAN INDIVIDUEL PROVISOIRE

PLAN DE SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE



LÉGENDE DES CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Il est conseillé sur ces limites de ne pas créer de clôture.
Toutefois, pour les acquéreurs souhaitant clore leur parcelle côté rue, les clôtures peuvent être, jusqu'au droit de la construction, composées:
- d'une haie mélangée, d'une hauteur maximale d' 1,50m doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,50 cm;
- d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0.30m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur maximale de l'ensemble de 1.50m.

Des murets, d'une longueur et d'une hauteur maximale d' 1,20 m, pourront toutefois être réalisés en limite, afin de rassembler les différents coffrets de branchement, ainsi que la boite aux lettres.

Les clôtures constituées d'un grillage à mailles soudées posé au sol ou sur un muret enduit d'une hauteur maximal de 30 cm pour une hauteur maximale de l'ensemble d' 1,80 m.
Ces clôtures grillagées pourront être doublées d'une haie mélangée de 2,00 m de hauteur maximale.

Les clôtures constituées :
- d'un grillage à mailles soudées posé au sol ou sur un muret enduit d'une hauteur maximal de 30 cm pour une hauteur maximale de l'ensemble d' 1,80 m;
- d'un mur maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 1.50m;
- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1.20m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur maximale de l'ensemble de 1.80m.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie mélangée de 2,00 m de hauteur maximale.

En outre, afin de préserver des espaces d'intimité, un mur séparatif peut se composer avec l'architecture de la construction pour en prolonger le pignon, dès lors que celui-ci est situé en limite de propriété, en n'excédant pas une hauteur de 1.80m sur une longueur maximale de 4 mètres.

Haie bocagère plantée par l'aménageur dans le respect des listes d'essences végétales préconisées et interdites, et les principes de plantation présents dans l'OAP "Bocage" du PLUi du Pays des Herbiers

LEGENDE

- Zone non constructible
- Zone d'implantation obligatoire d'une partie de la façade principale de la construction
- Etage interdit en limite séparative sur une largeur de 3m
- Orientation obligatoire de la ligne de faîtage principale (longueur et emplacement indicatifs)
- Côte de seuil (niveau fini RDC) minimum à respecter pour la construction principal (altitude NGF) — seuil z=00.00
- Emplacement obligatoire et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 5.00m x 5.00m minimum)
- Emplacement des places de stationnement publiques perméables — Gestion EP à la parcelle
- Plantation projetée (emplacement de principe)
- Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)
- Haie bocagère plantée par l'aménageur
- Point d'apport volontaire des ordures ménagères et déchets recyclables

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 : TN / rEU : 00.00 — cote tampon du regard EU, cote radier du branchement EU => cotes projet (à vérifier sur place)
- T : TN / rEP : 00.00 — cote tampon du regard EP, cote radier du branchement EP => cotes projet (à vérifier sur place)
- candélabre
- emplacement indicatif du coffret électrique/ du regard téléphone et du citerneau AEP
- signe d'appartenance de mur
- ○ — 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).

Maître d'Ouvrage

LES CHAUMES DE VENDEE
6 rue des Platanes
85170 LE POIRE SUR VIE

Paysagiste-concepteur

Lorraine DONDAINAS
Paysagiste concepteur - Urbaniste OPQU

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

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

DOSSIER *L22080*
Référence AUTOCAD *L22080IND.DWG*

DATE *29/01/2024*
DATE DE MODIFICATION

ECHELLE *1/250*

0 5m 10m 20m

www.geouest.fr