Lot n° : **18**

Section : AZ

N° : 246

3, Impasse du Ramier

Superficie : 470 m²

Superficie de plancher maximale : 190 m²

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

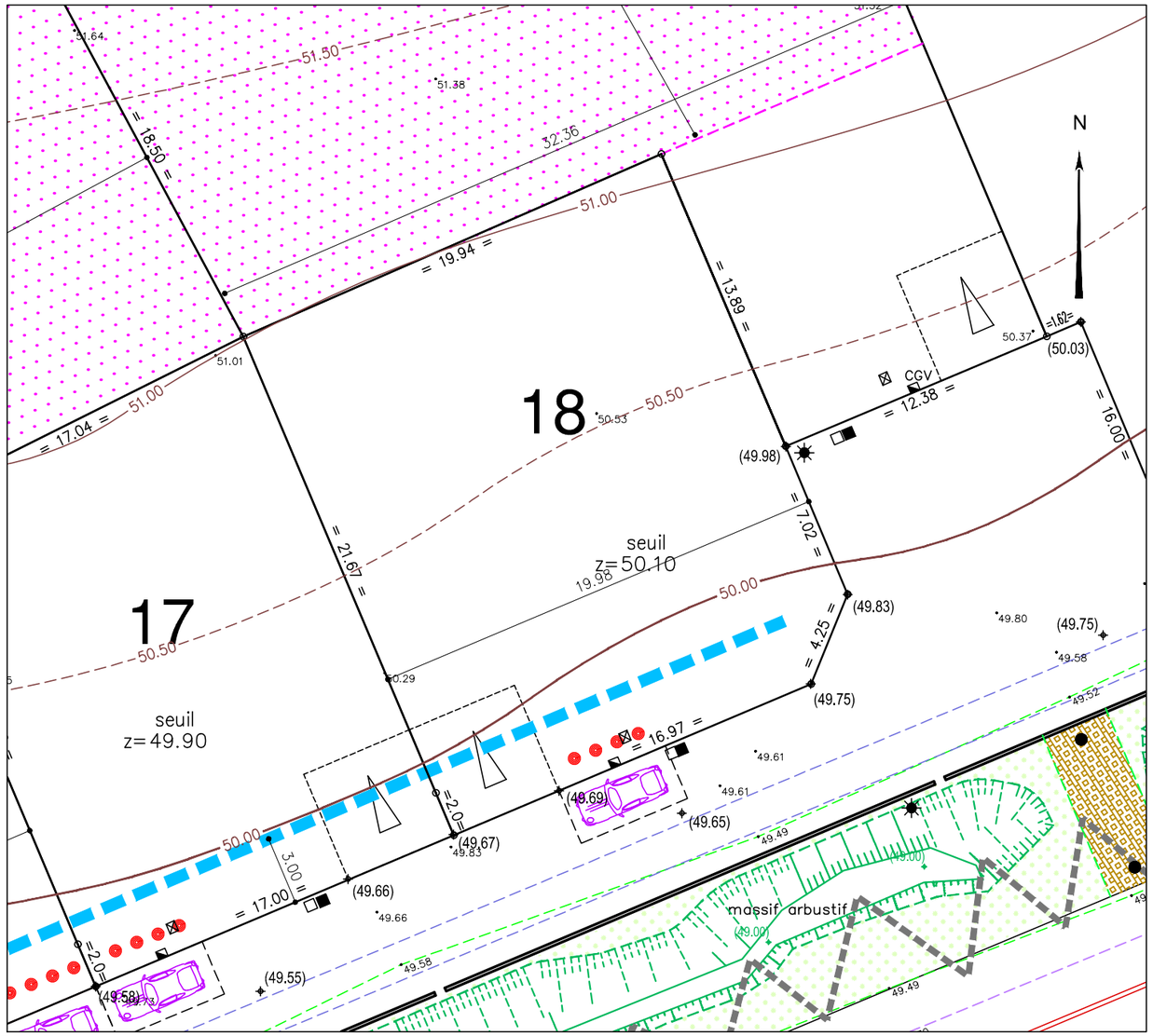
VILLE D'AIZENAY

Route de Saint-Gilles

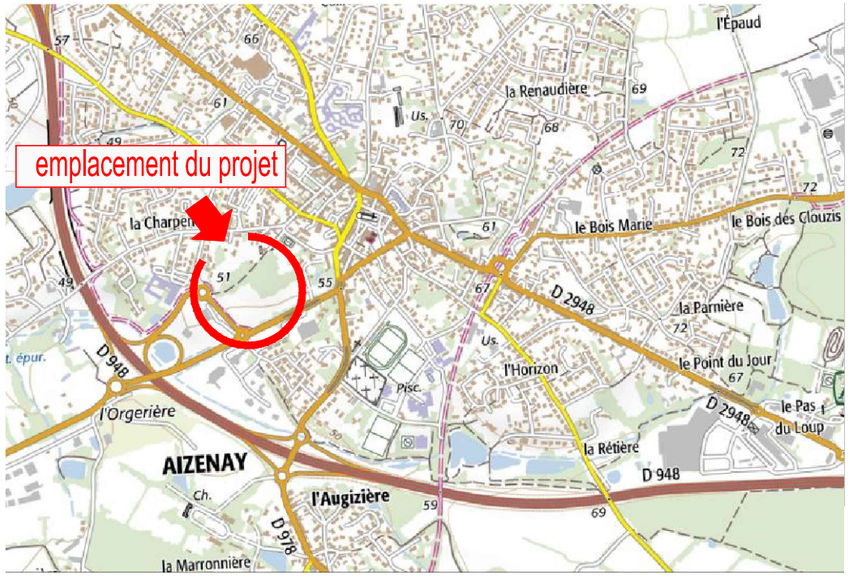
Lotissement à usage principal d'habitation "La Fuy"

autorisé par arrêté N°PA 085 003 20 V0002 du 10 novembre 2020)
modifié par arrêté N°PA 085 003 20 V0002 M01 du 21 mai 2021)

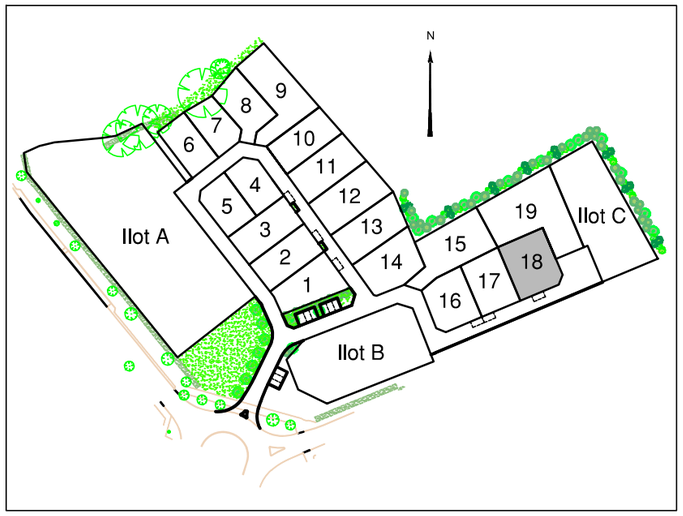
PLAN INDIVIDUEL



PLAN DE SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE



LEGENDE

- Limite de propriété
- Ligne d'implantation de la partie la plus avancée de la construction principale
- Zone d'implantation des bâtiments (les abris de jardins d'une superficie inférieur à 12m² et les piscines seront autorisés en dehors) Uniquement pour les lots 8, 9, 15 et 19.
- Zone de protection de la végétation existante (zone d'implantation possible d'annexes indépendantes à ossature bois ou d'aspect similaire sans fondations). Haie protégée au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme .
- Boisement à préserver
- Continuité hydraulique avec le bassin paysager/ Continuité écologique à fortifier Zone non constructible Recouvrement partiel des terrasses autorisé – Principe de terrasse sur pilotis/plot
- Servitude d'aqueduc canalisation EP (zone non constructible – Emprise 3,00 m)
- Accès automobile privatif interdit
- Emplacement préférentiel du parking privatif non clos (dimension 5.00m x 5.00m minimum)
- Emplacement obligatoire du parking privatif non clos (dimension 5.00m x 5.00m minimum)
- Emplacement des places de stationnement publics
- Stationnements publics perméables
- Cheminement piéton perméable
- Espace Végétalisé (engazonnement ou plantation arbustive)
- Plantation projetée (emplacement de principe)
- Merlon Paysager / Plantation projetée (emplacement de principe)
- Clôture occultante
- Clôture treillis soudé
- Végétation existante conservée (confortation possible)
- Caniveau à plat – type CC1
- Aire de présentation containers ordures ménagères

NOTA : Pour les îlots A et B, implantation des bâtiments libres.

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 : 48.15 – cote tampon du regard EU / – cote radier du branchement EU => cotes suivant plan de récolement
- T : TN / rEP : 48.47 – cote tampon du regard EP / – cote radier du branchement EP => cotes suivant plan de récolement
- candélabre
- citerneau eau potable
- coffret électrique et GAZ
- seuil z=0.00 – cote de seuil minimum de la construction
- talutage de voirie dans l'emprise du lot

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

LotiPromo
Lotisseur - Aménageur foncier
4 Square John Bardeen
85300 Challans
Tel :02 51 49 28 35

Architecte DPLG / Urbaniste

Olivier DUGAST Architecte -Urbaniste
11, rue du Maréchal Foch
85000 La Roche Sur Yon
02 51 09 92 00 - olivier.dugast.archi@wanadoo.fr

GÉOUEST
DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE
www.geouest.fr
26 rue J.Y. Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DOSSIER *L18796*
Référence AUTOCAD *L18796ind.DWG*

DATE *11/12/2020*
DATE DE MODIFICATION *24/08/2021*

ECHELLE *1/250*

0 5m 10m 20m

www.geouest.fr