

Lotissement de l'Idonnière 3
Dossier de Permis d'Aménager

Maître d'ouvrage



Ville de Poiré sur Vie
Mairie
4, place du Marché
CS 70 004
85170 Le Poiré sur Vie
Tél 02 51 31 80 41
Fax 02 51 31 80 42
maire@lepoiresurvie.fr

Date : 22/05/2025

Echelle : 1/500e

PA9-Plan des hypothèses
d'implantation des bâtiments

Maîtrise d'œuvre



Infrastructures - Paysage - Urbanisme - Environnement

20 rue de la Somme
17000 La Rochelle
Tél 05 46 58 06 74
contact@a2i-infra.fr
www.a2i-infra.fr

Etablissement secondaire :
La Halle de la Madeleine
II Impasse Juton
44000 Nantes



BE PERNET
16, rue Louis Anagon
17000 La Rochelle
Tél 05 46 415 413 414
Fax 05 46 415 415 414
be-pernet@wanadoo.fr



EPI - AEP - EU
20 rue de la Somme
17000 La Rochelle
Tél 05 46 58 06 74
contact@matheuscub.fr
www.matheuscub.fr



EPI - AEP - EU
44 Bd de l'Europe
79300 BRESSURE
Tél 02 49 995 023 023
contact@bsh-geometre.fr

Indices plan	Dates	Modifications
A	12/02/2025	Première diffusion
B	31/03/2025	Deuxième diffusion
C	07/05/2025	Troisième diffusion
D	22/05/2025	Troisième diffusion

Z:\AR05A-14\LR2225-Poiré-Sur-Vie-Idonnière 3B-ETUDE\4 COC13 PLANS\2225-PA9-PA9-2025.dwg

Composition

- Enrobé noir
- Pavé béton joint engazonné
- Béton micro désactivé avec joints gazon
- Béton entrées de lot et cheminements piétons
- Engazonnement
- Cheminement en sable calcaire Stabilisé
- Arbre à planter
- Candélabre
- Altimétrie existante
- Altimétrie projet
- Noue à créer
- Sectionnement noue Rondins Ø10cm en châtaignier
- Bordure CR1
- Bordure CR3
- Chasse Roues en bois
- Emplacement OM (lots 16 à 24)
- Sens de circulation

RÈGLES IMPOSÉES APPLICABLES AUX LOTS ET ILOTS

Voir PA10 Règlement

- Emprise du lot ou de l'ilot
- Emprise d'accès et de stationnement privatif non clos et inconstructible (5 m par 5m).
Avenant ouvert sur rue autorisé d'une hauteur maximale de 3,5 m.
Tout autre accès automobile est interdit.
- Entrée du lot en béton balayé : le débord de 50 cm à l'intérieur du lot peut être coupé à l'issue des travaux de la construction principale.
- Emprise constructible de la construction principale (dont les terrasses imperméabilisées).
Hauteur limitée à 6 m maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Emprise constructible de la construction principale (dont les terrasses imperméabilisées).
Hauteur limitée à 3 m maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Servitude d'écoulement pluvial à maintenir (Ilot 2)
- Clôture à aménager par l'aménageur :
 - Haie bocagère
 - Clôture en grillage simple torsion (hauteur : 1,50 m)
 - Clôture en grillage à mouton (hauteur : 1,50 m)
 - Clôture en grillage semi-rigide (hauteur : 1,50 m)
- Plantations existantes à préserver :
 - Arbres existant à conserver

PA9 : HYPOTHESES D'IMPLANTATION DU BATI

ET PRESCRIPTIONS RECOMMANDÉES

- Hypothèse d'implantation du bâti préférentielle favorisant l'aménagement de "jardins de pluie" (gestion des eaux de pluie du lot en surface par des espaces en creux).
- Recommandations spécifiques aux lots :
 - Recommandation de plantations minimales d'arbres liges sur les espaces libres
 - Implantation recommandée des places de stationnement des lots.
 - Revêtements poreux et plantations d'arbres aux abords recommandés.
 - Emplacement possible du point de collecte des ordures ménagère de l'ilot

Périmètre

- Périmètre du Permis d'Aménager

INFORMATIONS RESEAUX

- Altimétrie de voirie de référence pour calage des Seuls des habitations
- Regard de branchement EU
- Points de raccordement (BT, Téléphone, Gaz et Eau)

Gestion Eaux Pluviales

- Principe de débordement des pluies de retour supérieur à 20 ans à adapter au projet (voir fiches projet en fonction de la typologie des lots)

