Le Poiré Sur Vie

Vendée (85)

Imprimé le : 08.07.2025

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

Maître d'ouvrage

VILLE DU POIRÉ SUR VIE

Ville du Poiré sur Vie
Mairie
4, place du Marché
CS 70 004
85170 Le Poiré sur Vie
Tél 02 51 31 80 10
Fax 02 51 31 89 12
mairie@ville-lepoiresurvie.fr

Date :	Echelle :
22/05/2025	1/500e

PA9-Plan des hypothèses d'implantation des bâtiments

Maîtrise d'oeuvre

A2I Infra

Infrastructures - Paysage - Urbanisme - Environnement

20 rue de la Somme
17000 La Rochelle
Tél 05 46 68 06 74
contact@a2i-infra.fr
www.a2i-infra.fr

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

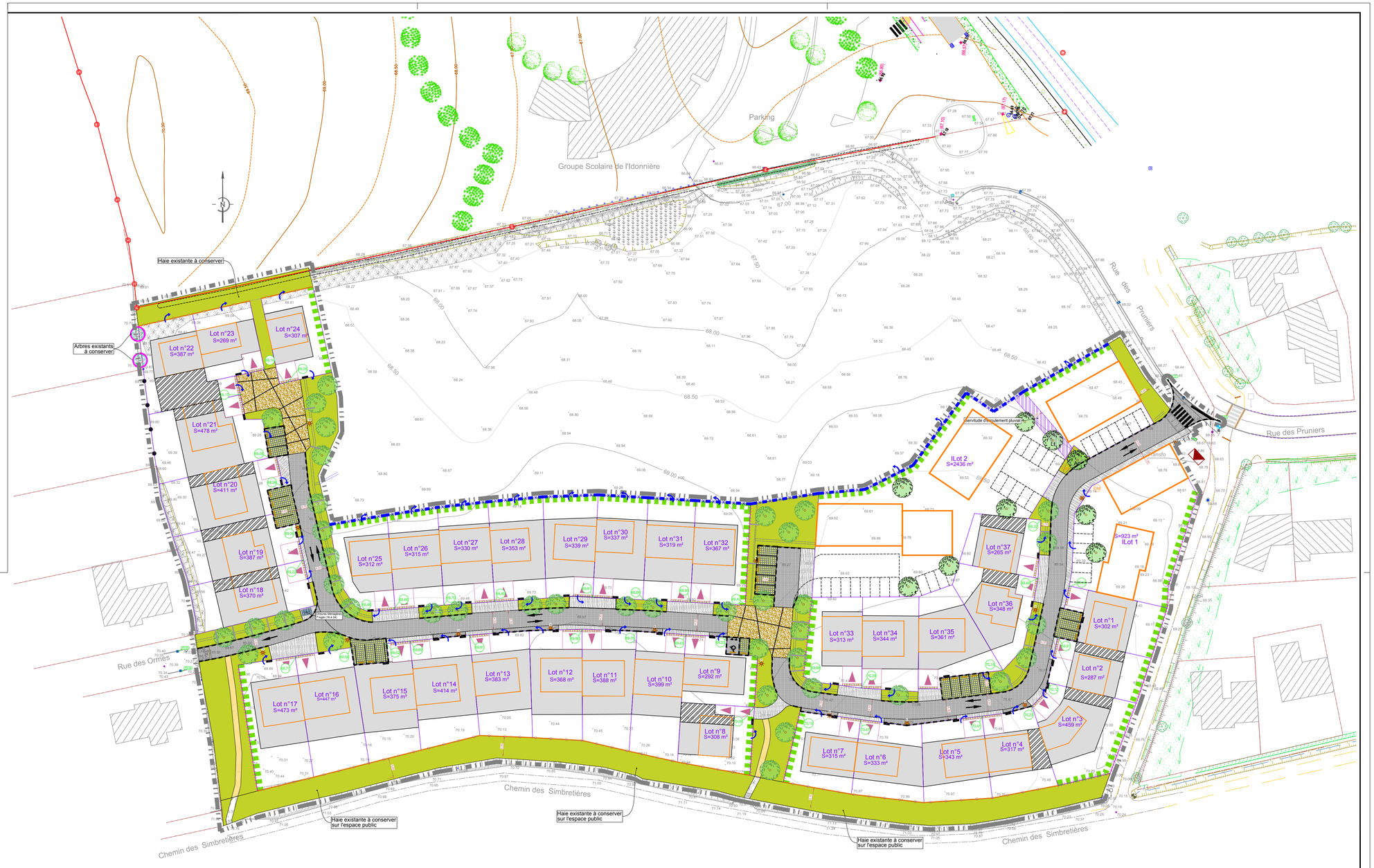
B.E. PERNET
Aménagement et Urbanisme
BE PERNET
16, rue Louis Aragon
17000 La Rochelle
Tél 05 46 45 43 44
Fax 05 46 45 49 54
be.pernet@wanadoo.fr

MAÎTRES-CUBES
EPI - AEP - EU
20 rue de la Somme
17000 La Rochelle
Tél 05 46 68 06 74
contact@maitrescubes.fr
www.maitrescubes.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER FONCIER EXPERTE
EPI - AEP - EU
44 Bd de l'Europe
79300 BRESSUIRE
Tél 05 49 65 03 53
contact@alpha-geometre.fr

Indice 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	Quatrième diffusion
E	07/07/2025	Cinquième diffusion

Z:\A0a0A1-AEI\LR2225-A-Poiré-Idonnière 3\B-ETUDES\4 CCCT13 PLANS\2225-PA-A07-075-2025.dwg



Composition

- Enrobé noir
- Pavé béton joint engazonné
- Béton micro désactivé avec joints gazon
- Béton entrées de lot et cheminements piétons
- Engazonnement
- Cheminement en sablage calcaire Stabilisé
- Arbre à planter
- Candélabre
- 69.09 — Altimétrie existante
- 69.64 — Altimétrie projet
- Noue à créer
- Sectionnement noue Rondins Ø10cm en châtaignier
- Bordure CR1
- Bordure CR3
- Chasse Roues en bois
- OM — Emplacement OM (lots 18 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).
  Auvent 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

INFORMATIONS RESEAUX

- 69.40 — Altimétrie de voirie de référence pour calage des Seuils 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)

PA9 : HYPOTHESES D'IMPLANTATION DU BATI ET PRESCRIPTIONS RECOMMANDEES

- 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 îlots :

- Recommandation de plantations minimales d'arbres tiges sur les espaces libres
- Implantation recommandée des places de stationnement des îlots.
- Revêtements poreux et plantations d'arbres aux abords recommandés.
- OM — Emplacement possible du point de collecte des ordures ménagère de l'îlot

Périmètre

- Périmètre du Permis d'Aménager