MAÎTRISE D'OUVRAGE

SIPO PHILAM

Département de La Vendée

COMMUNE DES SABLES D'OLONNE

Lotissement Les Pierrines 2

PLAN DE COMPOSITION

30 MAI 2023

CONCEPTION ET MAÎTRISE D'OEUVRE

Architecte urbaniste Bruno Berthomé

Bureau d'Etudes Techniques VRD

GÉOUEST

Dossier 2117_Les Pérennes Dessinateur Richard de Santiago ECHELLE 1/500 20/03/2023

Indice	Date	Modifications	Visa

PIECE

PA4

2021 PLAN COMPO. PA4_V19 BBE.dwg

Surface totale du lotissement	Surface des espaces commun	Surface des espaces cessibles
20 028 m²	6 039m² (30%) (dont espaces verts 3 403m²)	13 989 m² (69%)

26 stationnements visiteurs sur espace commun

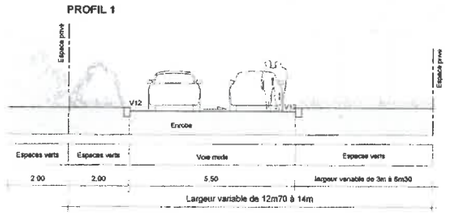
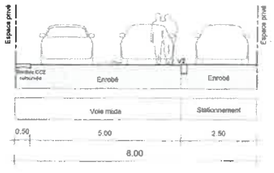
LEGENDE AMENAGEMENT ESPACE PRIVE

- Zone de constructibilité construction individuelle
- Espace de recul entre 0 & 5m obligatoirement paysagé de pleine terre sur lequel un aménagement totalement minéral est interdit.
- Espace inconstructible paysagé de pleine terre sur une bande de 3m de large en fond de parcelle.
- Interdiction d'accès automobile
- Mise en place possible d'une bordure arasée en limite d'espace public
- Mise en place possible d'une clôture à partir de recul de 5m si l'alignement de la construction est au delà des 5.5m (portail et muret ou grillage d'une hauteur maximale de 1.20m)
- Bordure sur limite séparative jusqu'au droit de la façade de la construction avec possibilité d'une vue de 20cm maximum.
- Clôture opaque possible sur 5 m de long à partir du droit de la façade arrière et de 2.20m de haut maximum.
- Clôture grillagée et soulement grillagée implantée en limite ou en retrait de 70cm minimum, d'une hauteur de 1.70m avec haie arbustive obligatoire
- Clôture opaque ou grillagée implantée en limite doublée ou non d'une haie, d'une hauteur maximale de 1.70m .
- Aire de stationnement fixe pour 2 véhicules ouvert sur l'espace public 6m de largeur par 5m de profondeur. Réalisée en pavage à joint enherbé.
- S. A — Sur l'îlot A, deux places de stationnement seront obligatoirement prévues au minimum pour chaque logement. Elles s'organiseront ainsi :
  - soit par la réalisation de 2 places de stationnement aériennes ouvertes sur la voie publique de dimensions 6x5m minimales.
  - soit par la réalisation d'une place de stationnement aérienne ouverte sur l'espace public, de 3x5 m associée à un garage fermé.

LEGENDE AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC

- Perimètre de l'opération
- Voirie et trottoir en enrobé
- Stationnement visiteur sur espace commun
- Pavage béton à joints larges enherbés
- Cheminement piéton sablé
- Espace vert sur espace public
- Arbres et arbustes à planter dans le cadre des aménagements du lotissement

PROFIL 1



PROFIL 2