

MAÎTRISE D'OUVRAGE



SIPO PHILAM
1, avenue du Commandant Belmont
85100 Chateau d'Olonne
Tél. 02.51.21.09.83
contact@sirophilam.fr

CONCEPTION ET
MAÎTRISE D'OEUVRE



pume
VILLES, PAYSAGES & MOBILITES
Architecte urbaniste Bruno Berthomé
28 rue du Colonel 44100 NANTERRE
02.40.30.15.47
pume@agencepume.com

Bureau d'Etudes Techniques VRD



GÉOQUEST
270 Avenue François Mitterrand
85100 OLONNE SUR MER
Tél. 02.51.23.85.52
olonneur@geoquest.fr

Département de La Vendée



COMMUNE DE OLONNE-SUR-MER

Lotissement Les Moinardes

PLAN DE COMPOSITION Partie Nord tranche 2

Echelle 1/1000

Dossier : 1431

14/11/2025

Indice	Date	Modifications	Visa

PIECE

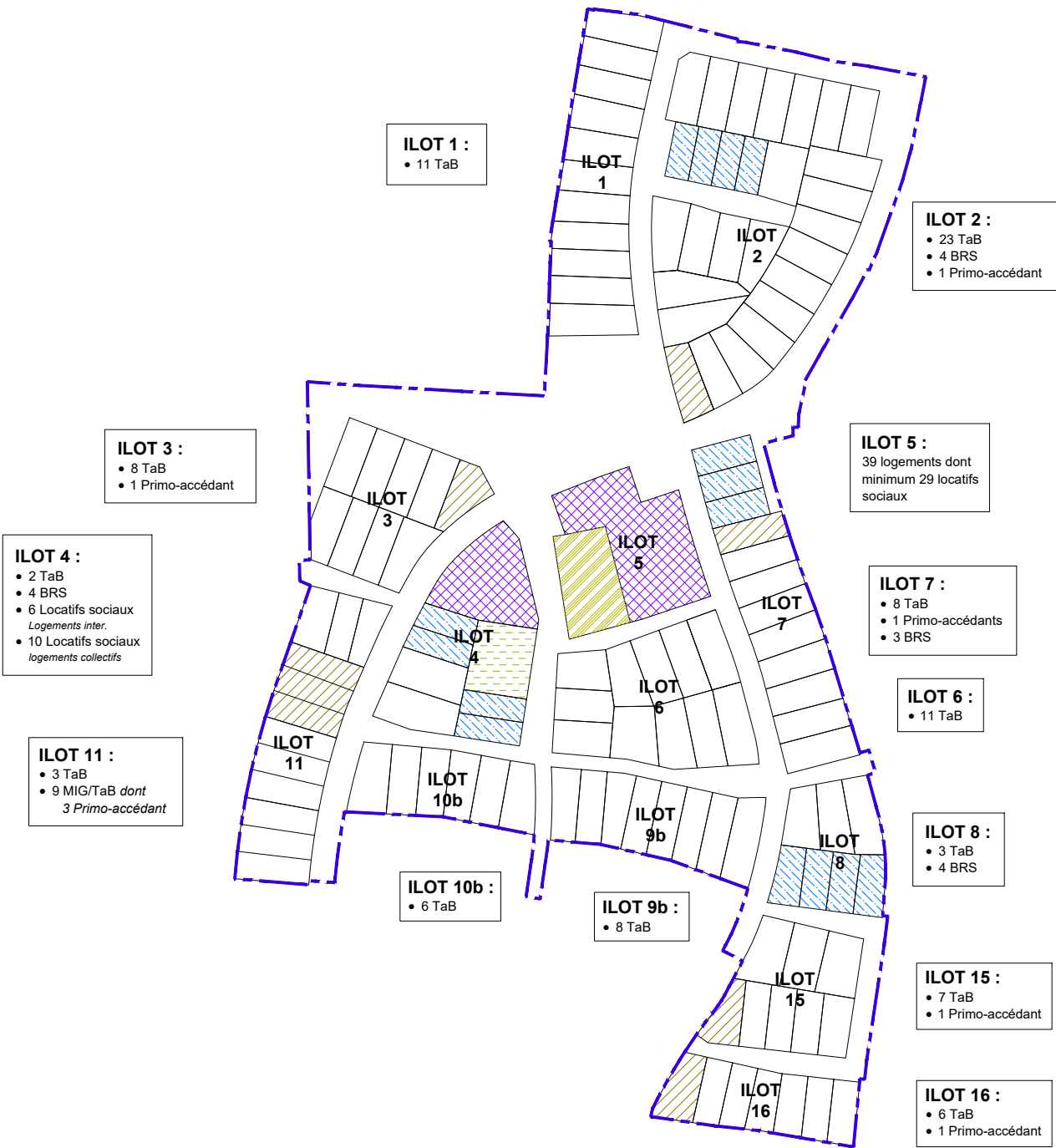
PA4

1431_PAUME_Plan 2023_V62.dwg

Surface totale du lotissement	Surface des espaces communs	Surface des espaces cessibles	Surface des espaces verts
72401.76 m²	21972.75 m² (30.35%)	50429.01 m² (69.65%)	7542.78 m² (10.4%)

126 stationnements visiteurs sur espace commun dont 93 marqués

PROGRAMMATION MINIMALE P.A. NORD Tranche 2 : NOMBRE DE LOGEMENTS, REPARTITION & LOCALISATION DE PRINCIPE



PROGRAMMATION MINIMALE GLOBALE : NOMBRE DE LOGEMENTS & REPARTITION

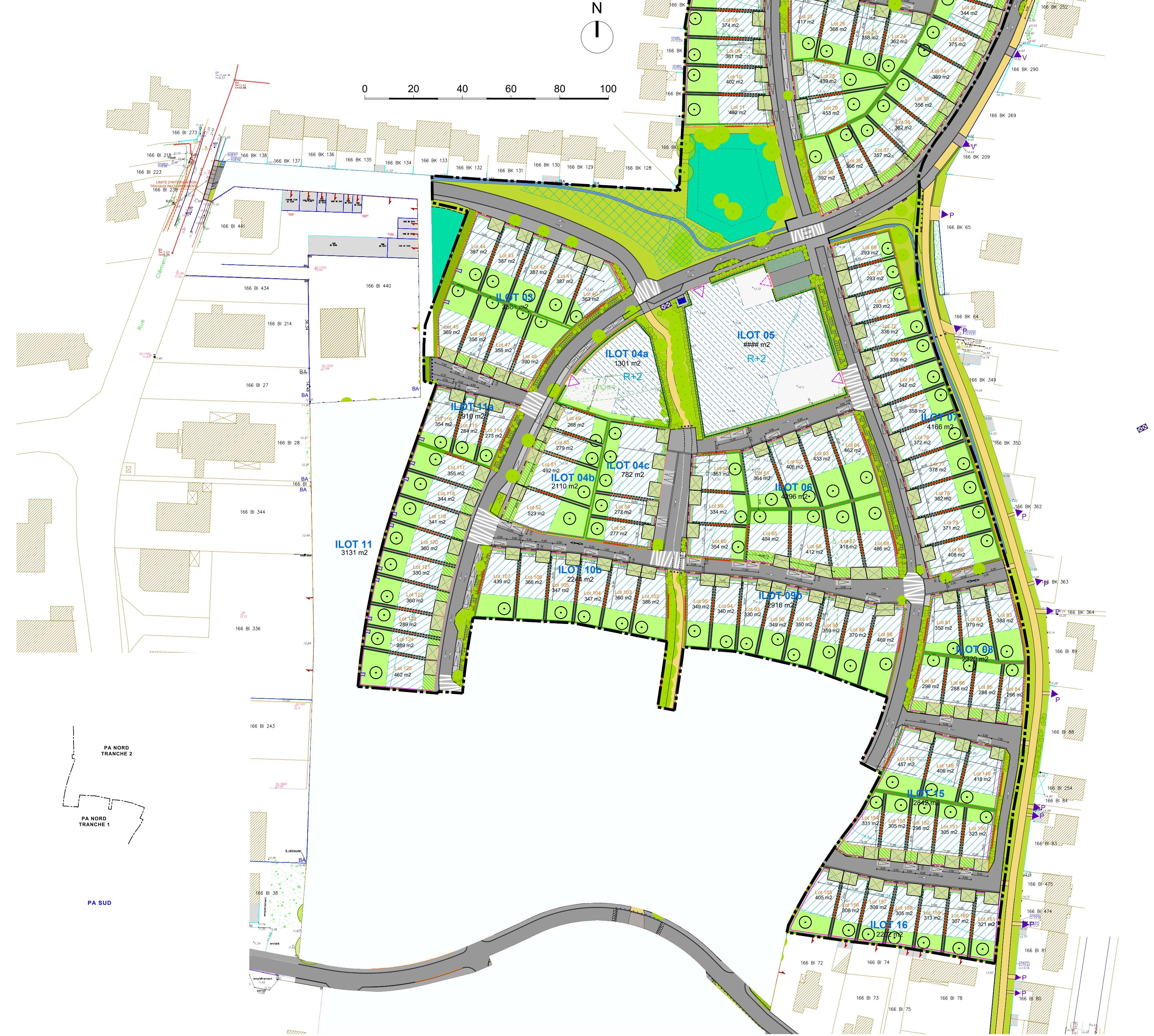
ACCESSIONS LIBRES			BRS		LOCATIFS SOCIAUX		TOTAL
Pavillonnaire	Primo accédant	Collectif	Pavillonnaire	Pavillonnaire	Collectif	Collectif	
142	13	146	28	11	90		430
33%	3%	34%	6%	3%	21%		100%
70%			6%	24%			100%

REPARTITION LOGEMENTS PERIMETRE SUIVANT objet du présent P.A tranche 2.

ACCESSIONS LIBRES			BRS	LOCATIFS SOCIAUX		TOTAL
Pavillonnaire	Primo accédant	Collectif		Intermédiaire	Collectif	
102	8	10	15	6	39	180
56.7%	4.4%	5.6%	8.3%	3.3%	21.7%	100%
66.7%			8.3%	25.0%		100%

LEGENDE AMENAGEMENT ESPACE PUBLIC

- Périmètre lotissement PA Nord Tranche 2
- Enrobé noir voies
- Marquage d'animation sur enrobé gris carrefour
- Enrobé gris carrefour et trottoirs
- Béton balayé, stationnements sur espace public
- Bordure de voirie
- Cheminement mixte piétons 2 roues en stabilisé renforcé
- Pavage béton à joints larges enherbés & clous de marquage espace de stationnement visiteurs
- Espace vert public
- Plantation arbre de haute tige & massif arbustif Positionnement de principe
- Fossé
- Mobilier : potelet, borne bois, banc
- Transformateur
- Localisation de principe stationnement sur espace public (à préciser suivant les entrées de parcelles)



LEGENDE AMENAGEMENT ESPACE PRIVE

- Zone de constructibilité construction individuelle
- Zone de constructibilité logements collectifs
- Espace à dominante minérale paysagé à destination, de voie de desserte privée, d'espaces de stationnement et récréatif privée seule une constructibilité en sous-sol est possible
- Aire de stationnement fixe pour 2 véhicules ouvert sur l'espace public, 6m de largeur par 5m de profondeur. Le revêtement sera en pavés à joints enherbés.
- Accès parcellaire construction logements collectifs
- Recul paysagé de pleine terre de 5m minimum. Un aménagement totalement minéral est interdit.
- Recul paysagé de pleine terre de 2m minimum. Un aménagement totalement minéral est interdit.
- Espace inconstructible paysagé de pleine terre à l'exception d'abris en bois d'une emprise au sol inférieure ou égale à 16m² implantée en fond de parcelle ou dans le prolongement de la construction principale ou de piscines.
- 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 6.5m (portail et muret ou grillage d'une hauteur maximale de 1.20m)
- Bordure sur ou contre la 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 2.00m de haut maximum.
- Clôture grillagée et seulement 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.
- Possibilité d'un portillon d'accès à l'espace public d'une hauteur maximale de 2.00m & à la charge du pétitionnaire