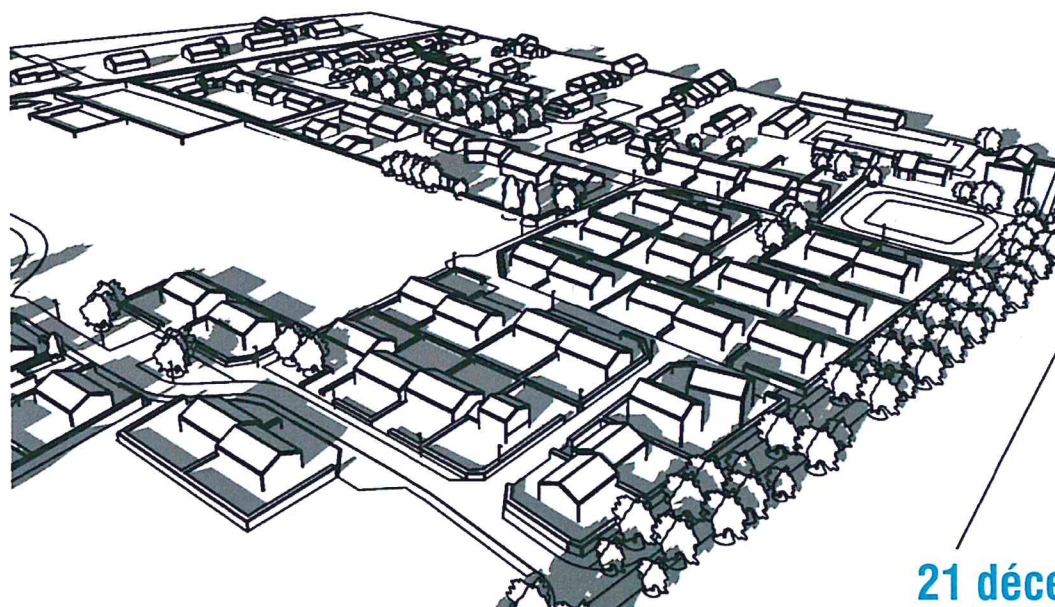
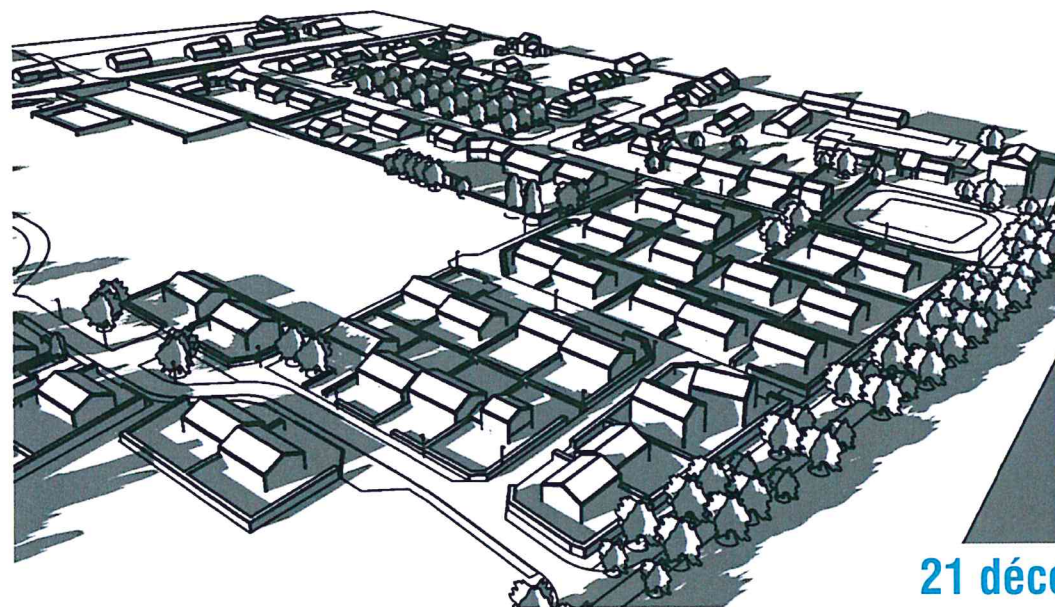


21 décembre : 10h00



21 décembre : 12h00



21 décembre : 14h00

Présentation générale

Le demandeur du Permis d'aménager est l'Office Public d'Habitat, **Vendée Habitat**, représenté par Mme le directeur, Mme Françoise DOTEAU, situé au 28 rue Benjamin Franklin (La Roche sur Yon).

Le présent projet concerne la réalisation du lotissement dit «Les Hauts du Lac», situé sur la commune de Sainte Foy.

Ce projet présente les caractéristiques suivantes :

- Accès par la rue de la Boule, voire rue du Petit Bois à l'Est,
- Parcelles cadastrées AD 104, 108, et 141,
- Le périmètre opérationnel est de 23 953 m² environ,
- Zone 1AUh du PLU,
- La configuration des voies permet la répurgation des Ordures ménagères et la défense incendie sans demi-tour : voir PA2.2,
- Le nombre total de logements est de 35, voir détail programme PA4.1.

VU POUR ÊTRE
ANNEXÉ A MON ARRÊTÉ
EN DATE DU

29 SEP. 2017



Noël VERDON
1^{er} Adjoint Délégué

Le terrain est libre de toute construction : pas d'élément à démolir. Le terrain présente une légère déclivité du Sud-Est vers Nord-Ouest. Aucune haie est protégée. La haie de la rue de la Boule est conservée, et restera dans le domaine public.

Parti pris urbain du projet du lotissement «les Hauts du Lac» est de :

- Proposer un maximum de lots orientés Sud avec un accès voiture Ouest ou Est (latéral) ou Nord (frontal) afin que les pièces de vie donnent sur le jardin et le Sud, pour bénéficier des apports passifs, optimums et gratuits,
- Intégrer 8 logements sociaux : à savoir 2 logements individuels PSLA, 6 locatifs (2 individuels et 4 intermédiaires) sur le lot 18 (îlot A), soit 23% de logements du projet,
- Réduire les surfaces imperméabilisées et pacifier les espaces publics par la réalisation d'une zone de rencontre : chaussée de 5.00 m de large sans trottoir, avec une priorité donnée aux piétons, et une vitesse limitée pour les automobilistes,
- Respecter le PLU, avec 10% d'espaces verts à minima du périmètre : le bassin de rétention des eaux pluviales sera aussi intégré aux espaces verts. La majorité des haies protégées au PLU sera située sur le domaine public, et 22 places de stationnements sur l'espace public seront créées (1 place pour 2 logements).

Ainsi, ce lotissement soutient la notion d'éco-quartier et de projet bioclimatique, par :

- L'efficacité énergétique donnée à tous les futurs logements,
- La limitation des surfaces imperméabilisées, définies en zones de rencontres, dont le tracé et la configuration est propice à une vitesse limitée des véhicules, pour mieux partager l'espace public. La présence de l'automobile sur le domaine public est maîtrisée.
- Le choix d'un éclairage public efficient (LED), économique à la pose, l'entretien et la consommation.

DATE	MODIFICATION	INDICE
...
...
...

ADAUC
Cyrille ROCHER architecte.urba
5 Bd du Manoir Saint-Lô
44300 NANTES
Tel : 09 54 84 13 20
Mail : cro@adauc.fr

**LOTISSEMENT «LES HAUTS DU LAC»
à SAINTE FOY**

Vendée Habitat
28 rue Benjamin Franklin
85000 LA ROCHE SUR YON
Tel : 02 51 09 85 85

NOTICE DESCRIPTIVE

SANS ECHELLE	PHASE	SERIE	PAGE	ind.
PERMIS D'AMENAGER	PA	2.1		
24.04.2017				