

TERRAINS À BÂTIR À ST-MARTIN-LA-PALLU (Vendeuvre du Poitou)



DOSSIER DE PRESENTATION

Suivi des opérations : Alexandre NAUD – Conducteur d’Opérations Offre Nouvelle – 05 49 45 99 96
Contact Commercial : Julie KOESSLER – 06 11 30 35 80 – j.koessler@habitatdelavienne.fr

www.habitatdelavienne.fr

LE CONTEXTE DU PROJET

La commune de Saint-Martin-la-Pallu et le bailleur social Habitat de la Vienne vous proposent un nouveau **programme de commercialisation de terrains viabilisés**. Les parcelles de 391 à 536m² sont proposées à partir de 30 000€ TTC.

Les **terrains sont libres de constructeur** et ouverts à tous, sans condition de ressources. Ces parcelles sont idéalement situées à **proximité du centre-bourg et des services tels que les établissements scolaires et d'un pôle médical**.

Ce projet sera complété par la **construction de six pavillons locatifs dont 4 qui seront labellisés Habitat Senior Services®**, c'est-à-dire conçus pour accueillir des locataires âgés de plus de 65 ans.

Ils sont dotés notamment de barres de maintien, de volets roulants électriques et autres équipements, permettant aux personnes âgées de vivre dans un logement conjuguant confort, sécurité et tranquillité.



Plan des lots

(plan non contractuel)

14

LOTS À BÂTIR

- Viabilisés et libres de constructeur
- De 391 à 536 m²

Découvrez une **large palette d'espaces à vivre** pour y construire votre bonheur !





ST-MARTIN-LA-PALLU

A 15 minutes du Futurocope et proche des grands axes, cette commune de 3000 habitants a su préserver le calme propre à une commune rurale. Tous les services publics et les commerces y sont disponibles. Associations sportives et culturelles assurent animations et accueil.

Vendeuvre est aussi connue pour la richesse de ses terres qui en fait une commune maraîchère importante. Ce futur projet s'intégrera à la qualité du cadre de vie de la commune, moteur de son attractivité.



Quelques mots sur Habitat de la Vienne...

Habitat de la Vienne est le premier bailleur de la Vienne avec une présence dans 201 communes et plus de 12 000 logements. Premier investisseur sur les programmes de rénovation urbaine, producteur de logements familiaux, constructeur d'EHPAD et résidences socio-médicales.

Habitat de la Vienne est aménageur et commercialise des lots à bâtir. Il s'agit de la sixième opération d'aménagement pour Habitat de la Vienne, après celles des Roches Prémarié, de Poitiers Bellejouanne, de Vivonne, de Dissay et de Béruges.



RENSEIGNEMENTS :

Habitat de la Vienne – 33 Rue du Planty
 JULIE KOESSLER – 06 11 30 35 80
 j.koessler@habitatdelavienne.fr

Grille de prix

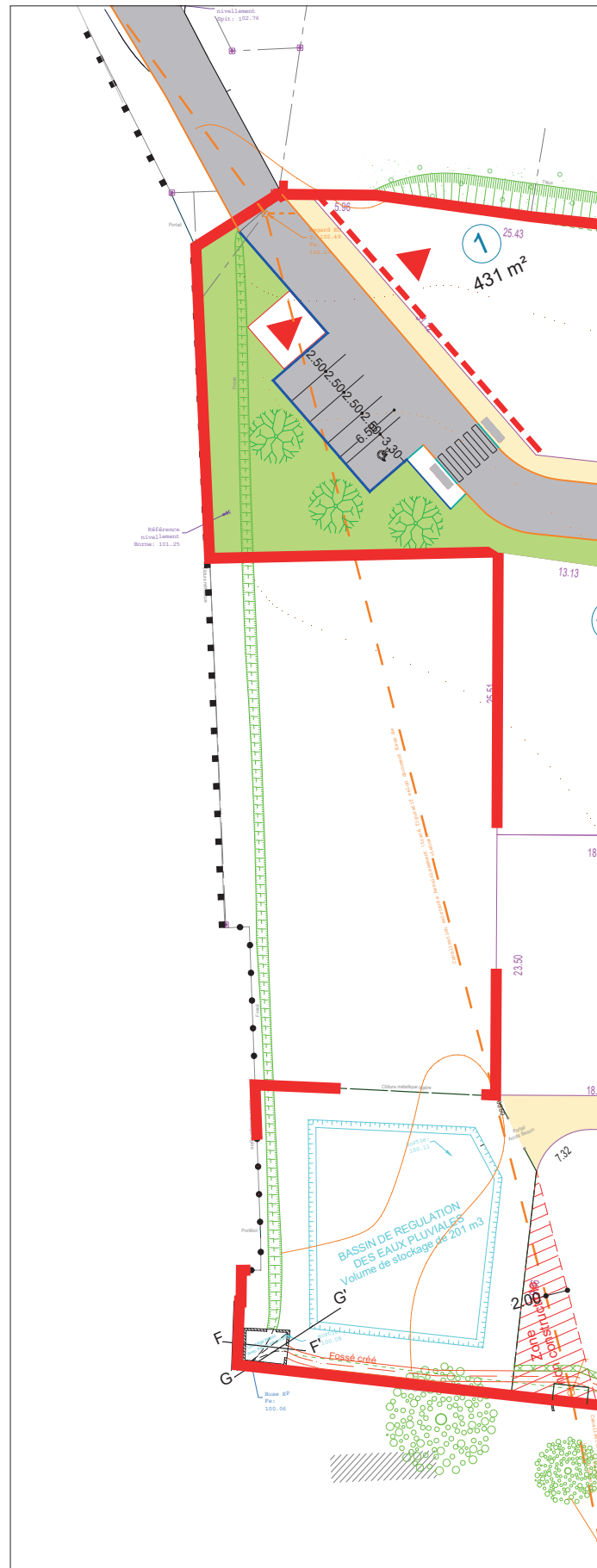
TERRAINS À BÂTIR À PARTIR DE 30 000 € TTC

	SURFACE TERRAIN EN M2	PRIX DE VENTE TTC
Lot 1	431	32 350 €
Lot 2	391	30 100 €
Lot 3	391	30 000 €
Lot 4	396	30 500 €
Lot 5	536	39 100 €
Lot 6	407	30 950 €
Lot 7	407	30 950 €
Lot 8	438	32 850 €
Lot 9	534	39 000 €
Lot 10	410	31 150 €
Lot 11	431	32 350 €
Lot 12	469	34 700 €
Lot 13	428	32 100 €
Lot 14	430	32 250 €

Plan de masse


LEGENDE

-  Emprise du lotissement
-  Revêtement "Enrobé"
-  Revêtement "Stabilisé"
-  Engazonnement
-  Bordures T2 Hautes
-  Bordures T2 Basses
-  Bordures A2
-  Accès imposé
-  Haies
-  Arbre à planter
-  Clôture à poser
-  Fossé créé
-  Emplacement du poste de transformation
-  Pavillon Fictif
-  Altitude Projet
-  Passage piétons
-  Bande Podotactile



DÉPARTEMENT DE LA VIENNE

SAINT MARTIN LA PALLU (Vendeur du Poitou)



"Le Bois"

LOTISSEMENT

14 Lots constructibles et
Construction de 6 logements

	HABITAT DE LA VIENNE 3 Rue du Planty BP 27 - 86180 BUXEROLLES Tél : 05.49.45.66.76 - Mail : contact@habitatdelavienn.fr	DCE
---	---	------------

DÉSIGNATION DES PIÈCES

CELINE FAVREAU
EDIFICE
 Agence d'Architecture

15, rue Victorien Sardou
 86000 CHATELAIN-ÉLISABETH
 02 47 87 87 87
 SIRET : 488 309 000 0001
 RCS : 86000 202 000 002

PLAN DE MASSE ET DE COMPOSITION

ÉCHELLE 1/250

INDICES	DATES	OBSERVATIONS

ERIS Environnement

 MAÎTRE D'ŒUVRE V.R.D.
 ZA de l'Arjeunnière
 86 370 VIVONNE
 Tél : 05.49.43.76.95
 Mob : 06.87.66.53.66.
 E-mail : boutique@eris.fr

PLAN DRESSÉ LE : Mai 2021

DOSSIER N°:
04.06.17

(plan non contractuel)



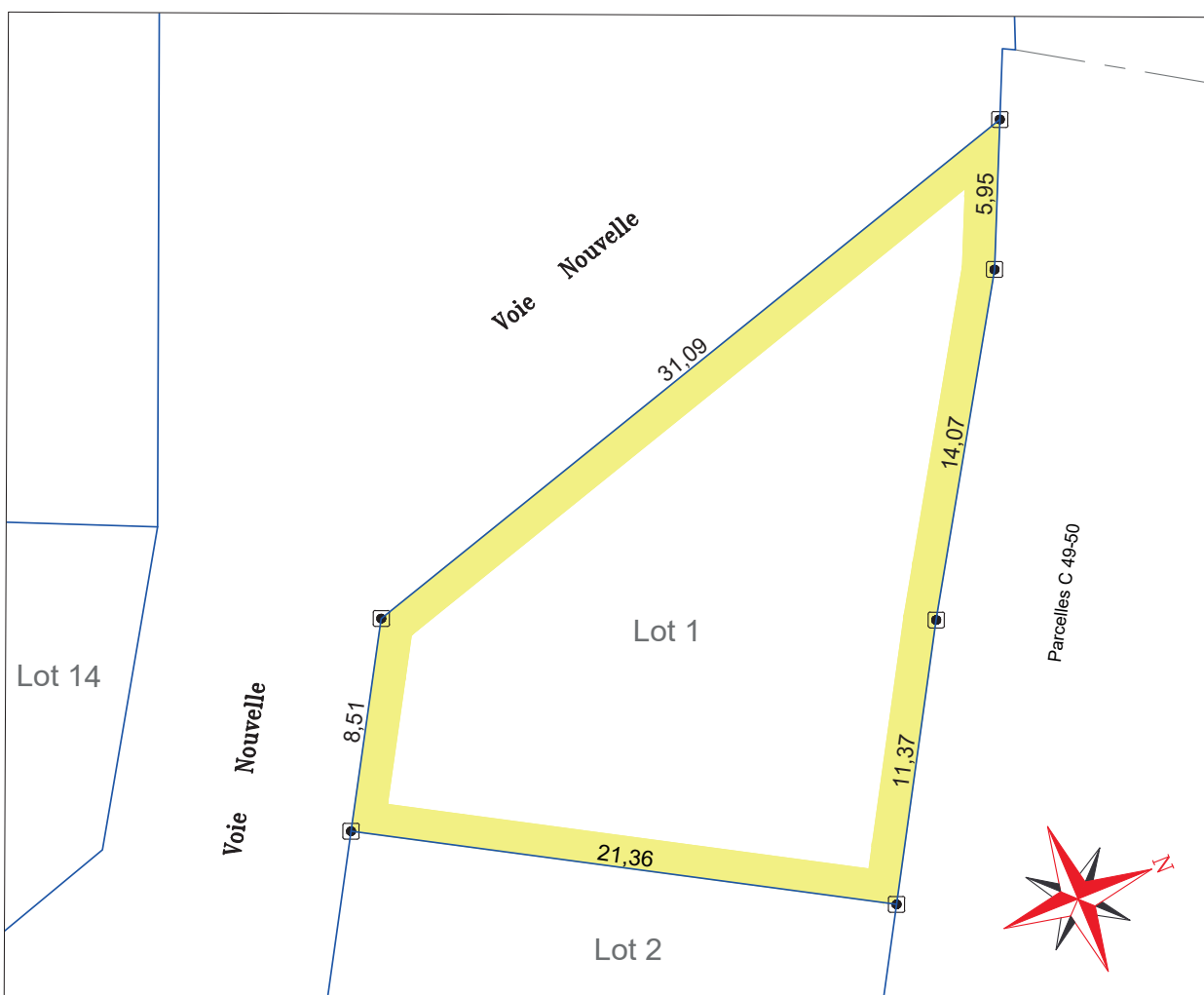
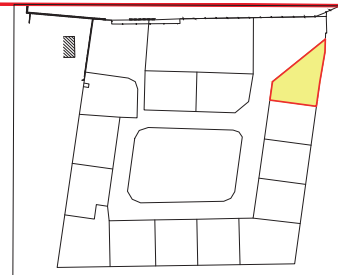
Plan du lot n°1

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)



Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 1

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

-  Borne OGE
-  Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
1	C	1237	431 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

**AGEA**
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr

**GÉOMÈTRE-EXPERT**
CONSEILLER-VALORISER-GARANTIR

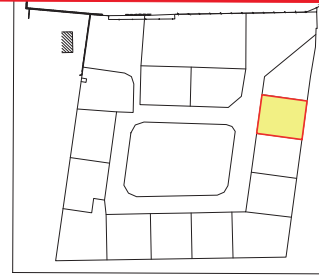
Plan du lot n°2

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne
Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 2

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
2	C	1238	391 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 26
contact@age-a.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALOISIER-GARANTIE

Plan du lot n°3

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 3

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
3	C	1239	391 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022



AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

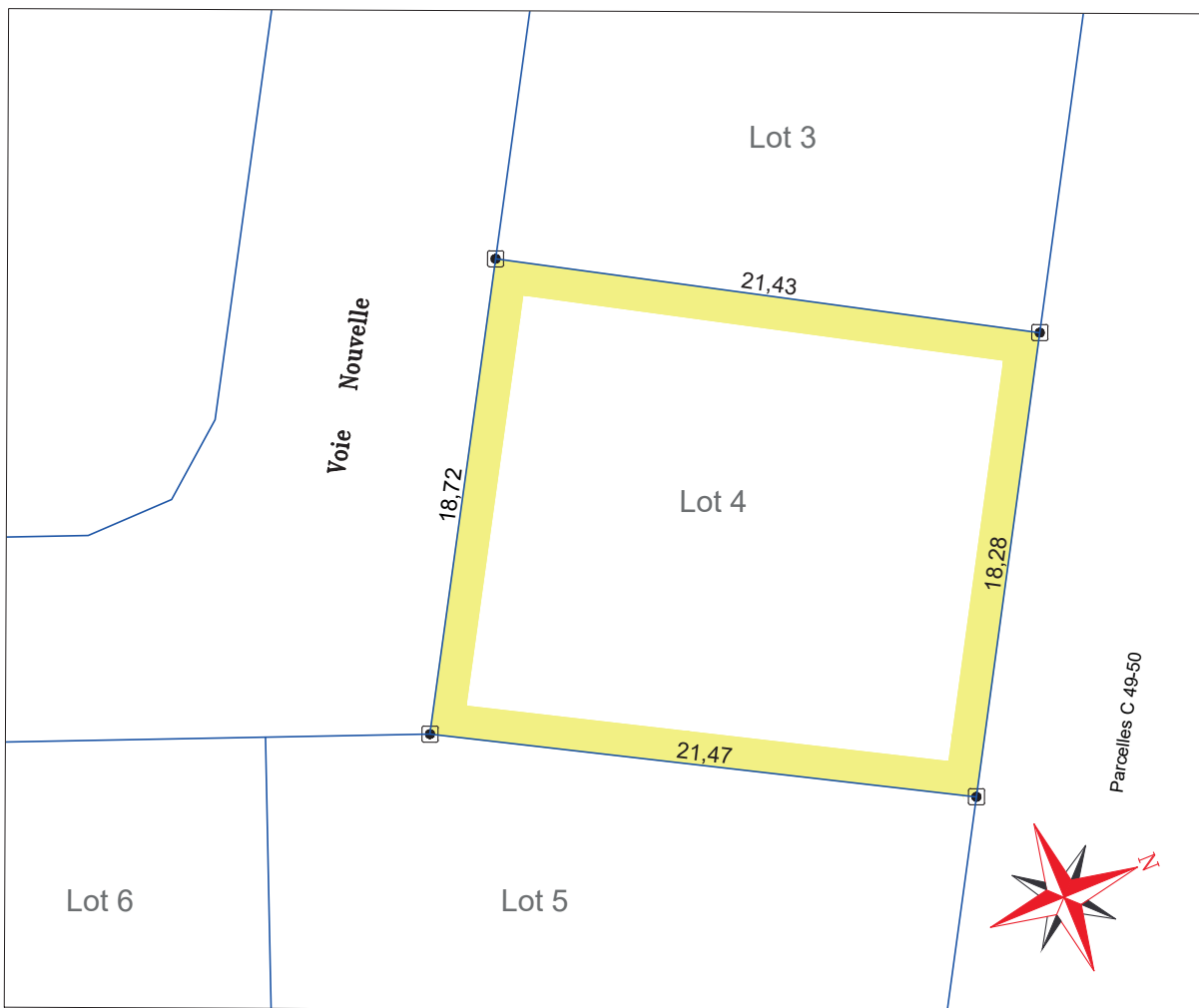
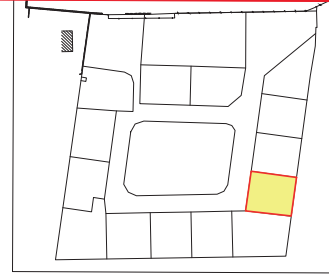
Plan du lot n°4

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne
Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 4

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
4	C	1240	397 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER-VALORISER-GARANTIR

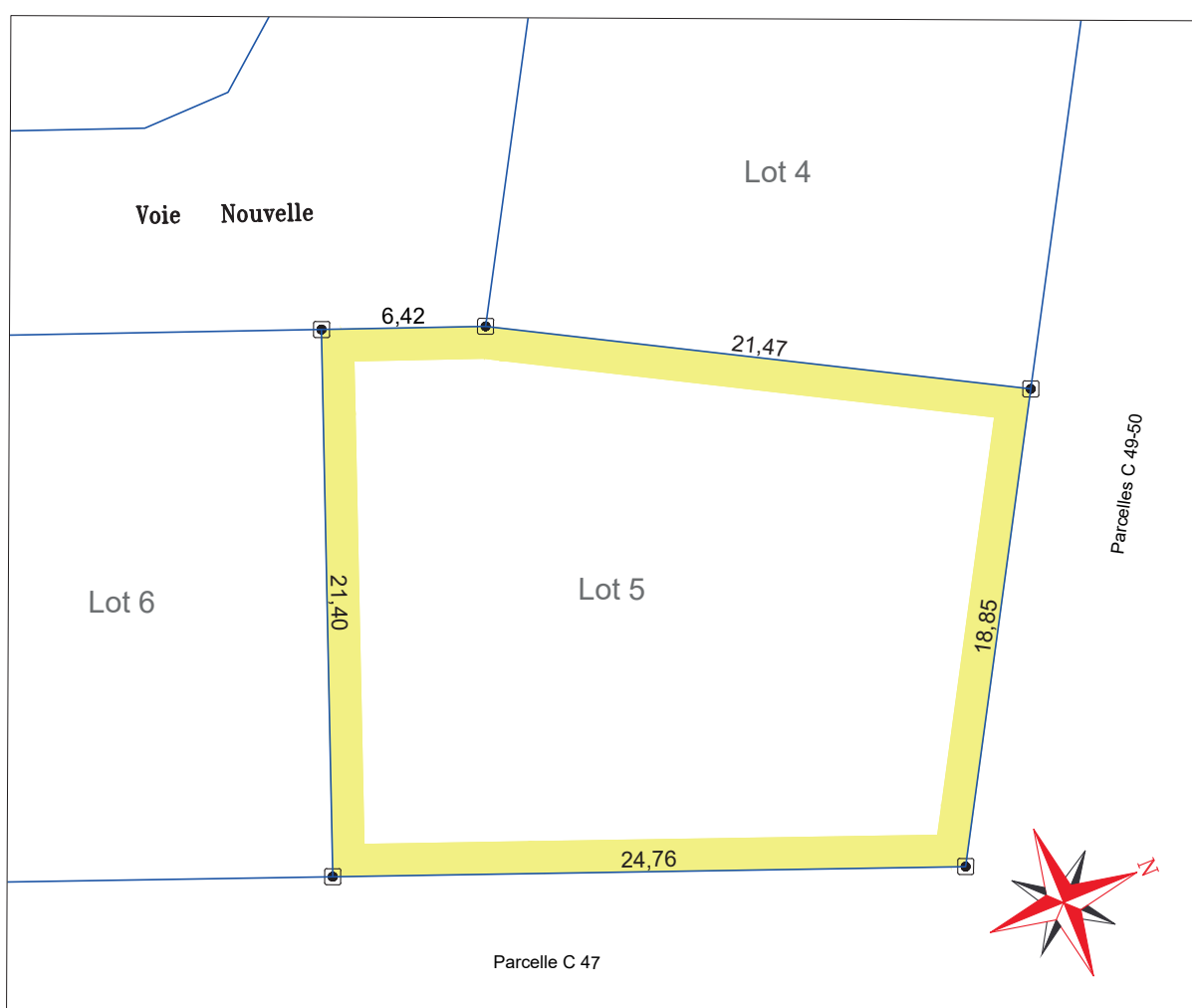
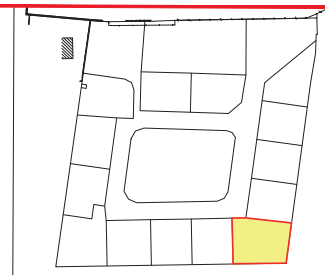
Plan du lot n°5

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 5

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
5	C	1241	536 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022



AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Plan du lot n°6

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

**Habitat de la Vienne
Lotissement "Le Bois"**

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 6

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
6	C	1242	408 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER-VALORISER-GARANTIR

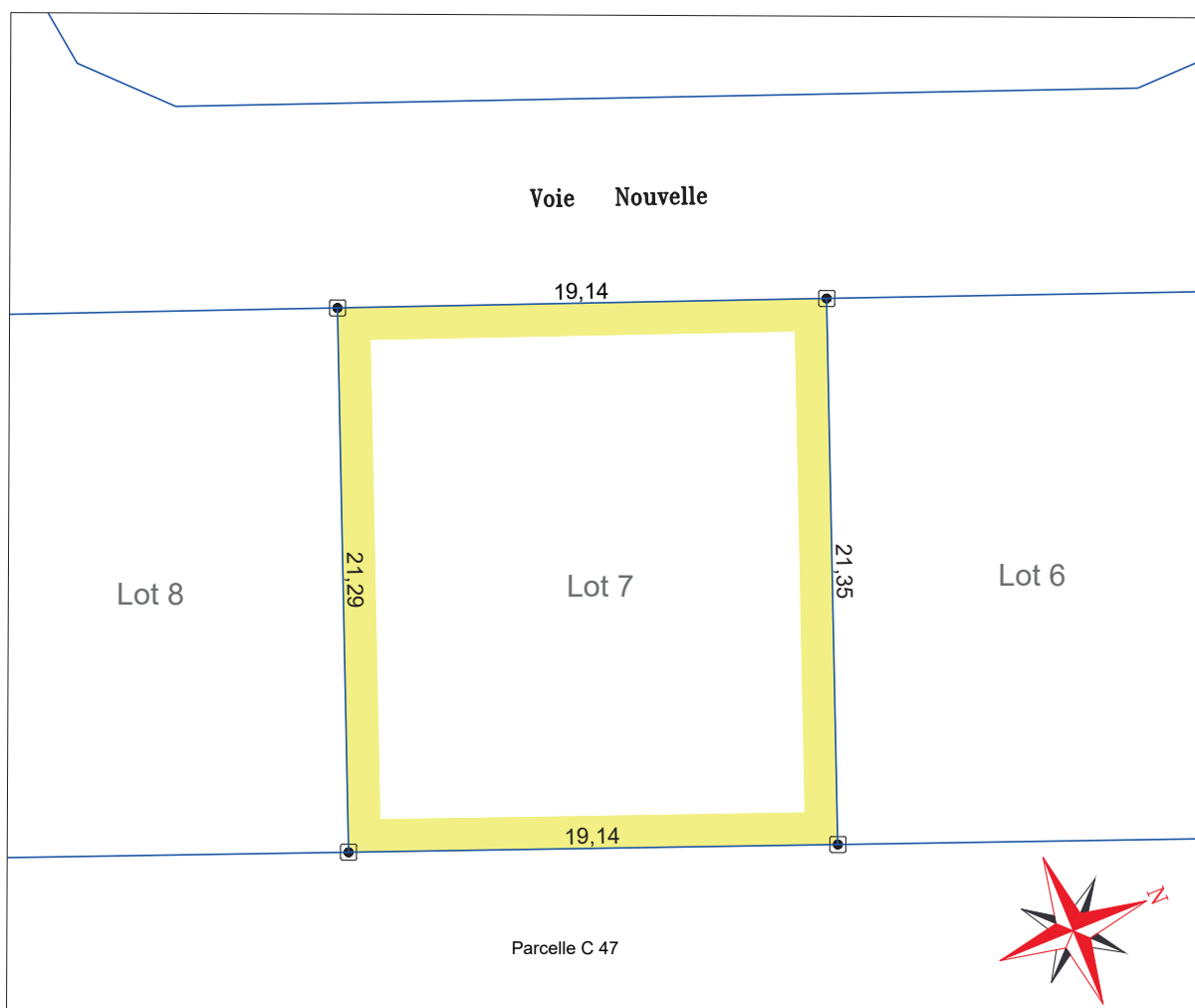
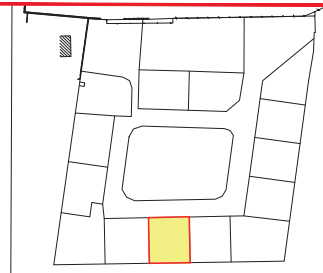
Plan du lot n°7

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 7

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
7	C	1243	408 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022



AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

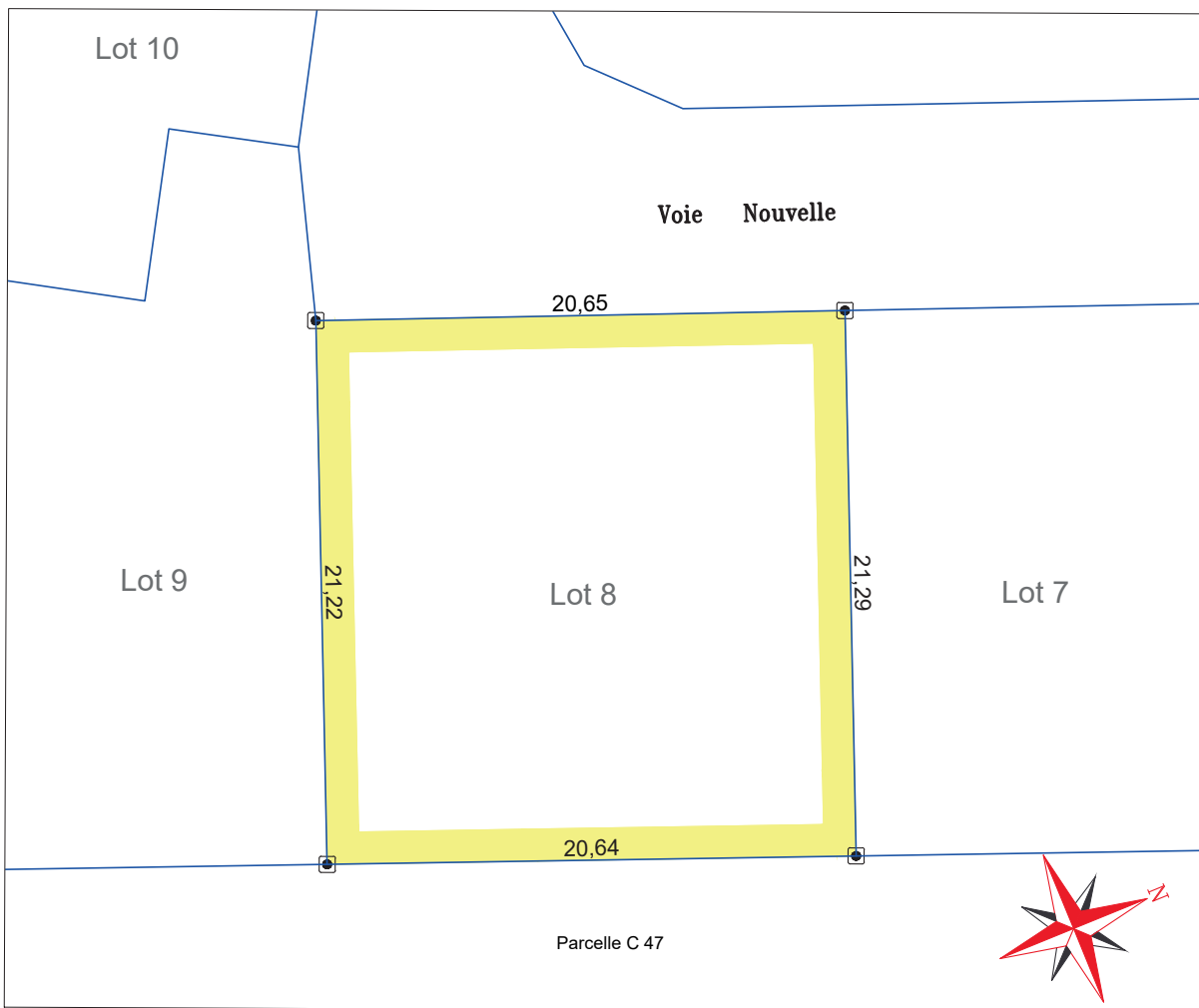
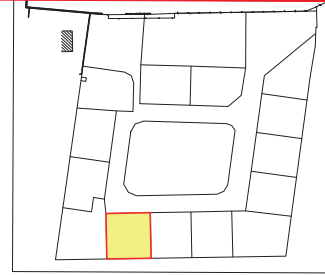
Plan du lot n°8

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 8

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
8	C	1244	439 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER-VALORISER-GARANTIR

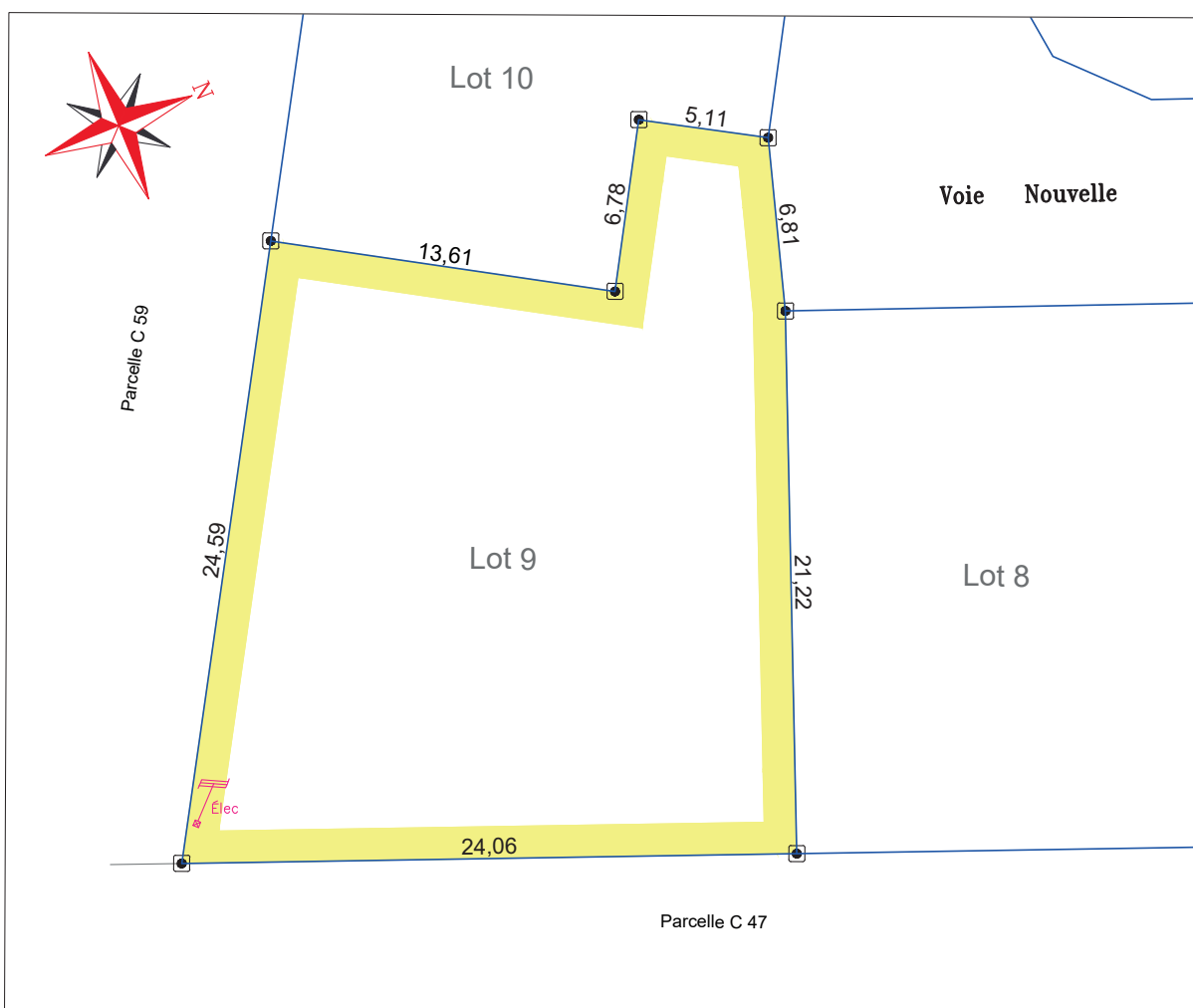
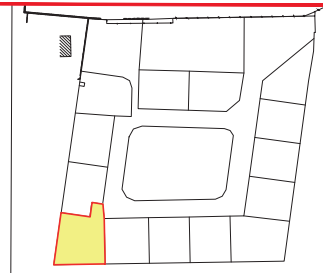
Plan du lot n°9

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

**Habitat de la Vienne
Lotissement "Le Bois"**

Extrait du Plan de Bornage
Lot n°9

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
9	C	1245	543 m²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022



AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tulerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

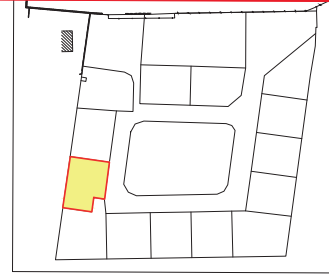
Plan du lot n°10

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne
Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 10

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
10	C	1246	416 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER-VALORISER-GARANTIR

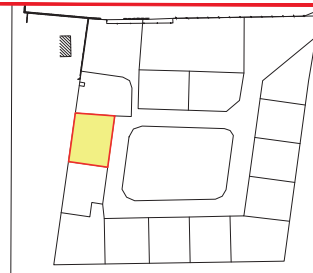
Plan du lot n°11

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 11

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
11	C	1247	436 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022



AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

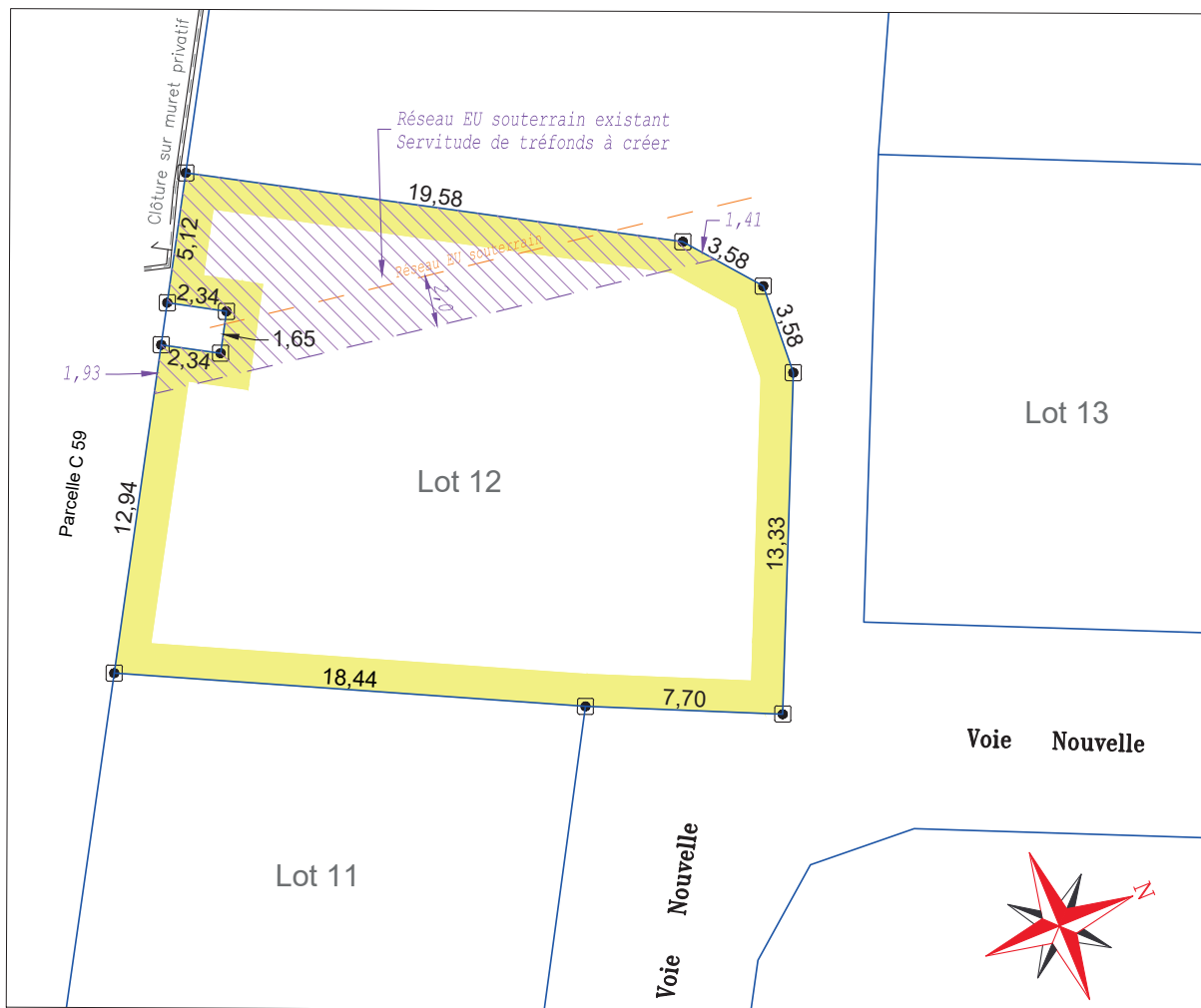
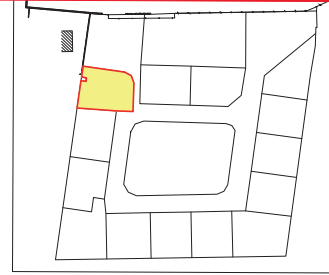
Plan du lot n°12

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 12

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



ETAT PARCELLAIRE

LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété
- //// Zone non-constructible

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
12	C	1248	463 m ² dont 92 m ² en zone non-constructible

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER-VALORISER-GARANTIR

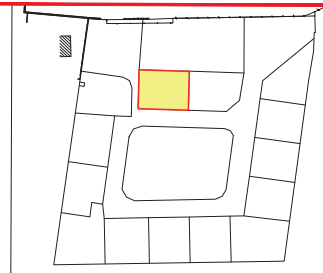
Plan du lot n°13

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 13

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
13	C	1249	429 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022



AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

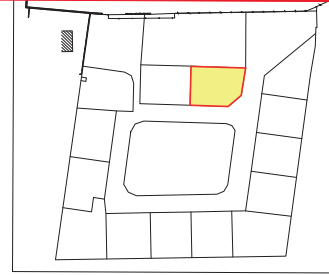
Plan du lot n°14

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LA-PALLU (86)

Habitat de la Vienne Lotissement "Le Bois"

Extrait du Plan de Bornage
Lot n° 14

Permis d'aménager n° PA 086 281 20 N 0004
arrêté délivré le 13 novembre 2020



LÉGENDE

- Borne OGE
- Limite de propriété

ETAT PARCELLAIRE

LOT	SECTION	N°	SUPERFICIE REELLE
14	C	1250	429 m ²

NOTA : L'utilisateur de ce plan est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte.

ÉCHELLE: 1/250

RÉFÉRENCE: 18.214e
DATE: 5 septembre 2022

AGEA
Société de Géomètres Experts
Thibaut GIRAUD
Sylvain LAVRARD
Géomètres Experts E.S.T.P.

BUREAU PRINCIPAL
84 avenue du Maréchal FOCH
86100 CHÂTELLERAULT
T 05 49 21 75 86

BUREAU SECONDAIRE
32 rue de la Tuilerie
37550 SAINT-AVERTIN
T 02 47 37 76 05

PERMANENCES sur rendez-vous
Téléport 6 - 2 rue de la Fontaine d'Adam
86200 LOUDUN
T 05 49 98 53 14

4 route du Grand Pressigny
37290 PREUILLY SUR CLAISE
T 02 47 92 08 28
contact@age-a.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER-VALORISER-GARANTIR

Règlement du lotissement

Département de la Vienne

SAINT MARTIN LA PALLU (Vendeuvre du Poitou)

Lotissement Le Bois
14 lots constructibles et
Construction de 6 logements

Section C, parcelles n° 52p, 53p, 54p, 55, 56, 57p, 58 et 1141



HABITAT DE LA VIENNE

33 rue du Planty BP 27
86160 BUXEROLLES
Tél. : 05.49.45.66.75
Fax. : 05.49.47.74.50

PA
10

DESIGNATION DES PIECES

REGLEMENT

INDICES	DATES	OBSERVATIONS



Bureau d'Etudes V.R.D
ZA l'anjouinière-861370 Vivonne
Tél. : 05.49.61.37.64
blartigue-eris@orange.fr

N° DOSSIER : 04.06.17
Pièce dressée en : JUIN 2020

Les terrains sont situés en zone AU.

Cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme.

ARTICLE 1 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

– Toute utilisation du sol qui, de part leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

– Toute utilisation du sol qui, de par sa nature, son importance serait susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques).

– Les installations telles que véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits « caravanes », les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

– Les installations et leurs équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravaning.

– Les carrières.

– Les nouveaux bâtiments et exploitations agricoles.

– Les installations classées.



ARTICLE 2 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions, hormis celles visées à l'article 1, sont autorisées, soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus au règlement ou dans les orientations d'aménagement. Le pétitionnaire devra s'assurer que les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.

Les projets de construction situés en zone de retrait ou de gonflement des argiles devront faire l'objet au préalable d'une étude technique de faisabilité.

Le lot n°12 aura une zone de non constructibilité due au passage de la canalisation principale du réseau unitaire d'assainissement dans son fond.

La voie principale sera en double sens du lot n°1 au lot n°5. Elle sera en conformité de la voie desservant la cité des ERABLES. La voie intérieure sera en sens unique.



ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les lots auront leurs accès sur la voie nouvelle.

Certains lots possèdent des restrictions d'accès (voir plan de composition), accès imposés.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Branchements :

Les constructions devront être raccordées en souterrain aux dispositifs de branchement mis en place par le lotisseur (regard pour comptage d'eau potable, coffret de branchement électrique, regard 30 x 30 pour réseau téléphonique, tabouret de branchement pour les eaux usées et tabouret de trop plein pour eaux pluviales rejet dans les noues).

Assainissement (eaux usées et eaux pluviales) :

Le constructeur devra au moment de l'établissement de son projet de construction, s'assurer que le pavillon est gravitairement raccordable au branchement EU

mis en place. Les eaux pluviales seront traitées sur chaque lot par un dispositif d'infiltration adapté, à la charge du propriétaire du lot, le tabouret EP servira pour le trop-plein et se rejettera dans les noues.

Les Eaux pluviales de la voirie seront traités par infiltration dans les noues et dans le bassin tampon avant rejet par débit de fuite dans le réseau existant.

Le raccordement sur le réseau eaux usées se fera conformément aux règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la nature des effluents rejetés dans le réseau collectif et leur éventuel pré-traitement.

Défense Incendie :

Un poteau d'incendie sera mis en place.

NOTA :

Les acquéreurs devront positionner leurs accès en fonction des emplacements existants des coffrets et regards de branchement. Tout déplacement de ces ouvrages sera à la charge du propriétaire du lot. La position des coffrets, regards et tabourets de branchement ne sera définitive qu'après réalisation des travaux et des plans de récolements.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces des lots sont définies au plan de composition et ne sont que théoriques. Elles seront définitives après bornage.

Une étude de sol a été réalisée uniquement dans l'emprise de la voirie. Il est donc conseillé à chaque futur acquéreur de réaliser à sa charge une étude de sol afin de déterminer le type de fondation à adopter.

Un fossé périphérique sera réalisé en fond de parcelles des lots n°5 à 12 pour capter les eaux de ruissellements des terrains en amont.



ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour toutes les constructions, à l'exception des ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt général, l'implantation peut se faire soit à l'alignement soit en retrait de 5.00 m minimum par rapport à l'alignement.

Pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent dans le cas d'opérations groupées ou de lotissement.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt général.

L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

En outre, afin de permettre un entretien correct du terrain et sa bonne ventilation, la construction joindra la limite séparative ou en sera suffisamment éloignée. Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation d'un volume existant en rez-de-chaussée.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

- Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance entre 2 bâtiments soit au moins égale à 3,00m.

- Les baies éclairant les pièces d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 45% de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la rue et jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur du bâti sera limitée à 8.00 mètres à l'égout du toit sauf pour les constructions ou extensions d'équipements publics.

En cas de combles aménagés, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.



ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Généralités :

- Le même langage architectural est exigé pour le corps principal et ses annexes.
- Les citernes de récupération d'eau devront être enterrées ou protégées par une haie paysagère non monospécifique.
- Les installations techniques quel que soit leur usage doivent être intégrées dans les volumes architecturaux ou dérobées à la vue.
- La construction d'équipements d'intérêt général est possible sans limitation de matériaux, sous réserve que la palette de tons choisis s'accorde avec l'environnement existant.

Façades :

- Au moment de la construction, les façades maçonnées doivent être enduites.
- Les façades Nord, qui sont exposés au froid et aux vents d'hiver comporteront le moins d'ouvertures possibles. Si la pente du toit est dissymétrique, il est recommandé que le plus long pan soit de ce côté, de façon à renvoyer les vents froids. Il est vivement recommandé d'observer les maisons anciennes voisines du terrain pour étudier la façon dont elle se sont protégées du climat. Les 'espaces tampons' (qui ne demandent que peu de chaleur : garage, cellier, atelier, salle de bain , buanderie, WC) seront situés en priorité au Nord.

Couvertures :

- Pour les maison d'habitations, l'usage de tout matériau de couverture autre que l'ardoise et les tuiles en terre cuite de type plates, tiges de bottes ou romanes canal de couleur discrète est interdit. Cette règle ne s'applique pas aux toiture des petites extensions (types vérandas...), ni aux toitures des opérations de logement social qui peuvent être admises dans d'autres matériaux.
- La réfection ou la construction de toiture de hangars peut être réalisée en tuiles, en ardoise ou en tout matériau s'en rapprochant.

Clôtures:

- Les clôtures, hors murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées ou doublées de haies vives non monospécifiques.
- Une clôture grillagée doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées en fond de parcelle des lots 5 à 9 à la charge l'aménageur. L'entretien sera fait par les futurs propriétaires de ces lots.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre le stationnement d'au moins 2 véhicules (minimum place de 5,00 x 5,00 m) par logement sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

Pour ceux qui possèdent un accès imposé, cette zone de stationnement privative se situera obligatoirement dans le prolongement dudit accès.

Pour ceux qui ne possèdent pas d'accès imposé, la zone de stationnement privative devra être réalisée sur la zone d'accès au lot et de préférence devant l'entrée principale des véhicules.

De plus, 5 places dont 1 place PMR supplémentaires seront prévus sur l'espace public.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le cas de nouvelle construction, 20 % minimum de la surface du terrain doivent être consacrés aux espaces verts accessibles aux usagers des bâtiments.

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être entretenus, notamment la bande de terrain située entre la construction et la limite séparatives voisine.

Pour les constructions implantées en retrait par rapport à l'alignement (limite entre le domaine public et le domaine privé), il est demandé l'aménagement d'un espace vert entre la construction et l'alignement.

- Des arbres seront plantés autour du bassin et à proximités des places de parkings.

Liste non exhaustive

Arbustes champêtres pour haie en limite séparative de 1 à 3 mètres

Arbres :

Frêne 10/12

Erable 10/12

Tilleul 12/14

- Des massifs arbustes, plantes vivaces, plants couvres-sol et graminées seront plantés dans les noues

Liste non exhaustive

Arbustes et couvres-sol :

CHOISYA ternata « Aztec pearl » C2L 40/60,

CORNUS alba « sibirica » RN 40/60

CORNUS stolonifera « flaviramea » RN 40 /60

CORNUS stolonifera « kelsey » C2L 40/60

CORNUS sanguinea « winterfire » RN 40/60

EUONYMUS europaeus RN 40/60

EUONYMUS fortunei « coloratus » C2L 40/60

LIGUSTRUM ovalifolium C2L 40/60

OSMANTHUS heterophyllus C2L 40/60



PHILLYREA angustifolia C2L 40/60
PEROVSKIA atriplicifolia C2L 40/60
ROSMARINUS officinalis C2L 40/60
SALIX purpurea « nana » RN 40/60
VIBURNUM opulus « compactum » RN 40/60

Plantes vivaces en godet :

ARTEMISIA canescens, BERGENIA cordifolia, EUPHORBIA characias ,EUPHORBIA x martini, EUPHORBIA polychroma, GAURA lindheimeri, LAVANDULA stoeckas, LIATRIS spicata « floristan weiss », SEDUM acre « Aureum », SEDUM album, THYMUS praecox « albus », THYMUS serpyllum, VERBENA bonariensis

Graminées en godet :

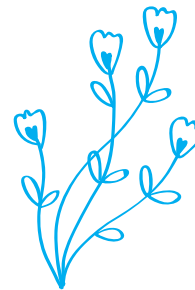
CAREX buchananii, MOLINIA caerulea, PENNISETUM alopecuroïdes « caudatum », PENNISETUM orientale, PANICUM virgatum

- Une Haie doublée d'une clôture sera plantée au sud est en fond de parcelles des lots 5 à 9 par l'aménageur. L'entretien sera à la charge des acquéreurs de ces lots.

Liste non exhaustive

Haies d'essences variées :

VIORNE (viburnum opulus)
TROËNE (ligustrum vulgare)
AMELANCHIER LAMARCHII
LILAS
CORNOUILLER (cornus mas, cornus sanguinea)
SERINGAT
CORYLUS AVELLANA
CARPINUS BÉTULUS
CHARME



ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Voir tableau des surfaces de plancher joint.

Tableau des surfaces

	SURFACE TERRAIN EN M2	SURFACE PLANCHER EN M2
Lot 1	431	194
Lot 2	391	176
Lot 3	391	176
Lot 4	396	178
Lot 5	536	241
Lot 6	407	183
Lot 7	407	183
Lot 8	438	197
Lot 9	534	240
Lot 10	410	185
Lot 11	431	194
Lot 12	469	211
Lot 13	428	193
Lot 14	430	194

NOTES



A series of horizontal dashed lines for taking notes.



LE CHANTIER

Maîtrise d'Ouvrage : HABITAT DE LA VIENNE

Devenez propriétaire à
ST-MARTIN-LA-PALLU

TERRAINS À BÂTIR
VENDEUVRE DU POITOU



A proximité des services

À PARTIR DE
30 000 €
(hors frais de notaire)

14 LOTS À BÂTIR
de 391 à 536 m²

- Lots viabilisés et libres de constructeur
- À proximité du centre-bourg et établissements scolaires et pôle médical
- À 15 minutes de la technopôle du Futuroscope

Contact : Julie KOESSLER
☎ **06 11 30 35 80**
✉ j.koessler@habitatdelavienne.fr
www.habitatdelavienne.fr

L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2021

 **12 019** logements gérés et livrables

 **2 097** équivalents logements (foyers et résidences sociales)

 **165** salarié(e)s

 **18** locaux commerciaux

 **22** ventes

Avec plus de 12 000 logements, une présence dans 201 communes et 165 collaborateurs, **Habitat De La Vienne est le premier bailleur de la Vienne et affiche en 2020, un taux de satisfaction de près de 92 % auprès de ses locataires.** Premier investisseur sur les programmes de rénovation urbaine, producteur de logements familiaux, constructeur d'EHPAD et résidences socio-médicales, Habitat De La Vienne se lance dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU2). Signataire des contrats de ville, Habitat de la Vienne accompagne aussi les collectivités dans la prise en compte et le traitement des Nouveaux Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV), développe une offre en accession. Enfin, **Habitat de la Vienne devient aménageur** et commercialise des lots à bâtir.