

Lot n° : **11+b**
 Section : AO
 N° : 177-192
 53, rue des Comédiens

Superficie (lot11): 473 m²
 Superficie (b) : 77 m²
 Superficie de plancher maximale : 240 m²

Maître d'ouvrage



22, rue Benjamin Franklin
 Bâtiment Le Phoenix
 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Architectes



DGA Architectes et Associés
 5, Rue Georges Legagneux
 BP 90303
 85 500 LES HERBIERS
 tel: 02 51 67 17 83
 contact@dga-architectes.com

AADP
 17, avenue Jean Jaurès
 85 100 LES SABLES D'OLONNE
 tél : 02 51 32 17 36
 t.duranteau@aadp-architectes.com

Paysagiste - Conceptrice

Lorraine DONDAINAS
 GEOUEST



DES EXPERTS POUR DES CONSEILS SUR MESURE

www.geouest.fr

46 rue B. Franklin - BP 50352
 85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
 Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE MOUILLERON LE CAPTIF

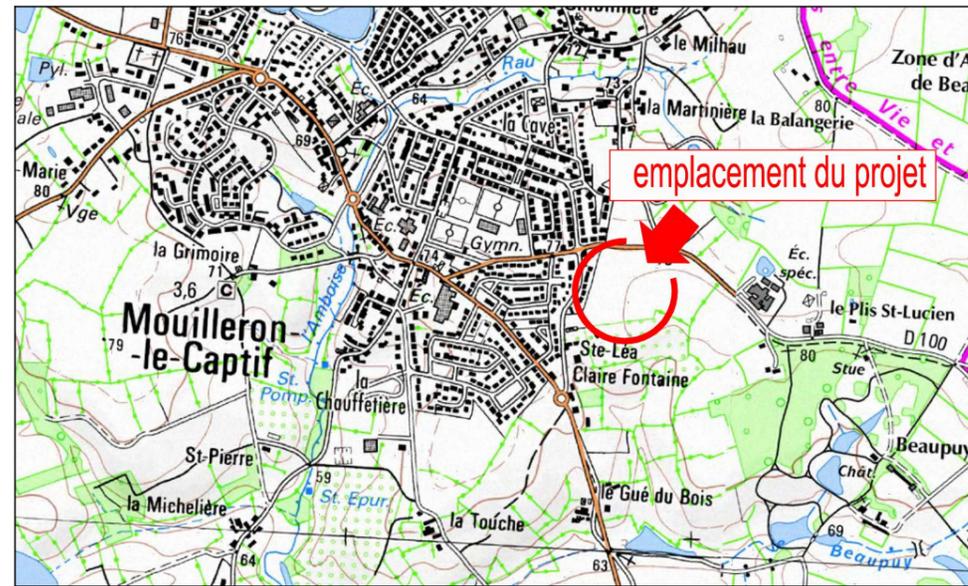
Rue de Beupuy - Rue Sainte-Léa

LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION LE DOMAINE DES ARTISTES - TRANCHE 1

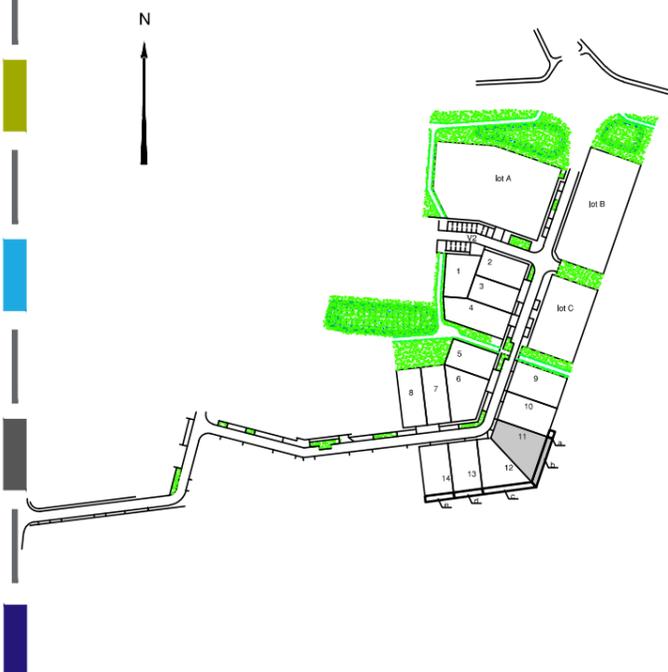
autorisé par arrêté N°PA 085 155 23 Y0003 du 22 JUILLET 2023

PLAN INDIVIDUEL

PLAN DE SITUATION

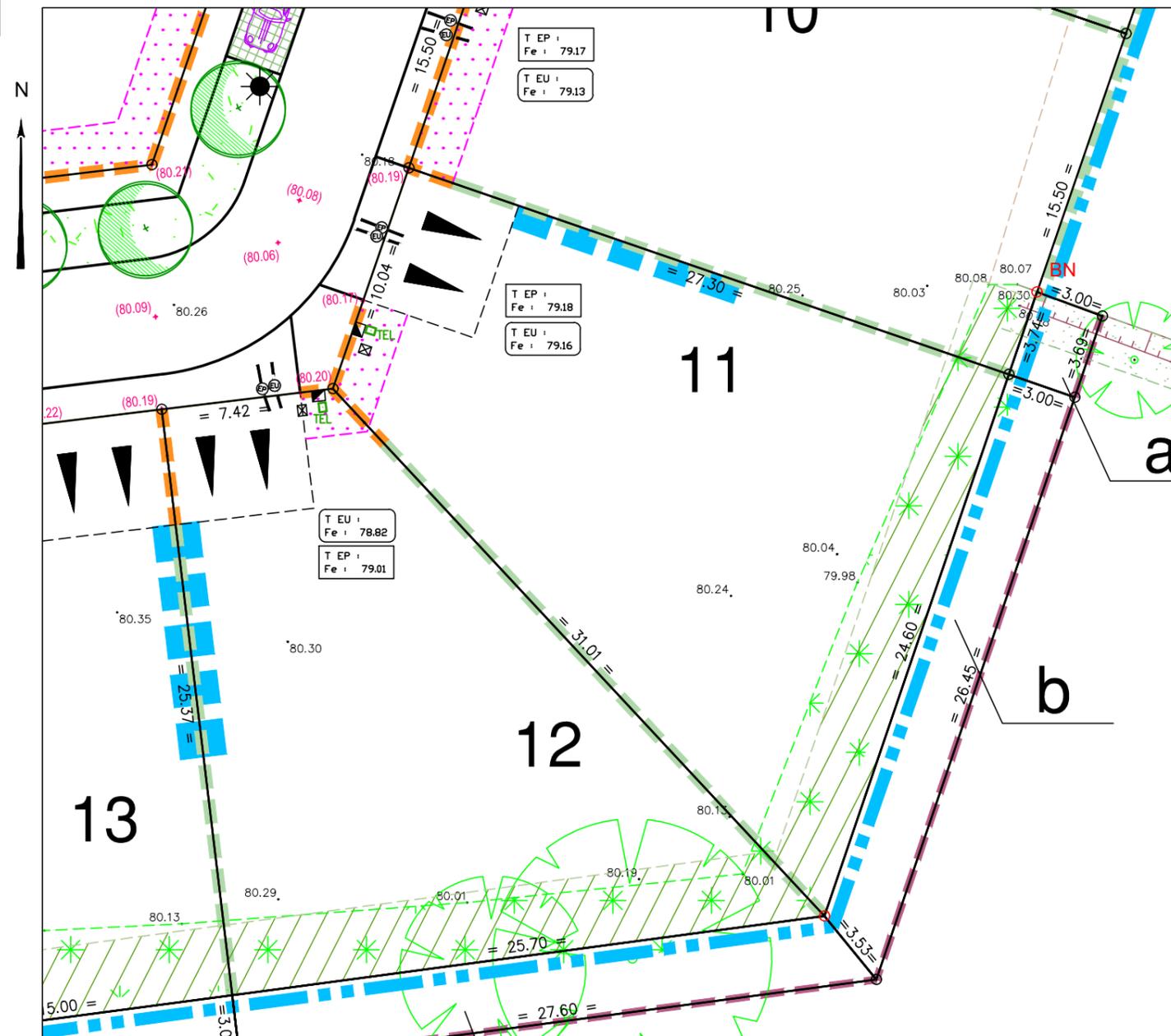


PLAN D'ENSEMBLE



LÉGENDE CLÔTURE

- Absence de clôture à privilégier
Sinon, clôture d'une hauteur maximale de 1,50m composé de plantations doublées :
 - d'un grillage métallique (type grillage à mouton) et poteau bois;
 - d'une clôture en bois.
 Ces clôtures seront réalisés en retrait de 0,80m de la limite avec les voies.
- Clôture d'une hauteur maximale de 1,80 mètres composée :
 - Soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
 - Soit de clôtures en bois.
- Clôture d'une hauteur maximale de 1,80 mètres composée :
 - Soit d'un soubassement maçonné de 0,80 mètre maximum en maçonnerie traditionnelle ou enduite identique à la construction principale, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à clair voie, ou de panneau de bois, pvc, aluminium doublée ou non d'une haie vive;
 - Soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
 - Soit de clôtures en bois.
- Clôture grillagée d'une hauteur de 1,80 mètres mise en place par l'aménageur en 2ième phase des travaux. La plantation d'une haie restera à la charge des acquéreurs
- Clôture de type grillage à mouton d'une hauteur de 1,50 mètres mise en place par l'aménageur.



LEGENDE

- Périmètre du Lotissement
- Zone non constructible
- Zone de protection de la végétation existante (zone non-constructible à conserver végétalisée)
- Implantation obligatoire d'une partie de la construction en limite séparative.
- Emplacement obligatoire et unique de l'accès automobile et du parking privatif non clos (dimension 6.00m x 5.00m minimum) réalisé en matériaux perméables (les revêtements en enrobé ou en béton seront interdits)
- Emplacement des places de stationnement publiques perméable
- Plantation projetée (emplacement et nombre de principe)
- Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)
- Végétation existante
- Aire de présentation containers ordures ménagères
- Mobilier de stationnement vélos

Ouvrages hors sol : (emplacement et cote à titre indicatif)

- 00.00 - cote terrain naturel (nivellement effectué avant travaux de viabilité)
- + (00.00) - cote projet voirie indicative (à vérifier après travaux de finition)
- regard tabouret EU
- regard tabouret EP
- cote tampon du regard EU
- cote radier du branchement EU } => cotes suivant plan de récolement
- cote tampon du regard EP
- cote radier du branchement EP } => cotes suivant plan de récolement
- candélabre
- coffret électrique
- citerneau AEP
- branchement téléphone
- signe d'appartenance de mur

Ouvrages hors sol :
 Position non contractuelle n'engageant pas la responsabilité du concepteur.
 Des modifications pouvant intervenir à l'exécution des travaux, avant tout projet de construction, les acquéreurs devront impérativement vérifier le positionnement définitif des ouvrages (AEP, EU/EP, Electrique, GAZ, Téléphone, candélabres).

