

Lot n° : **13+d**  
 Section : AO  
 N° : 179-194  
 57, rue des Comédiens

Superficie (lot13): 382 m<sup>2</sup>  
 Superficie (d) : 45 m<sup>2</sup>  
 Superficie de plancher maximale : 240 m<sup>2</sup>

Maître d'ouvrage



AMENAGEUR - PROMOTEUR

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

Architectes



AADP 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

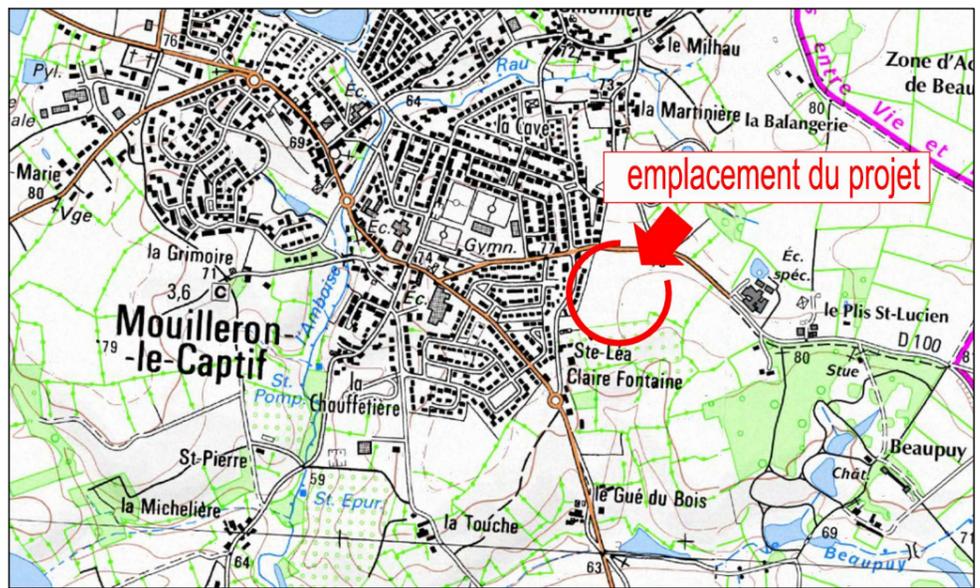
www.geouest.fr

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

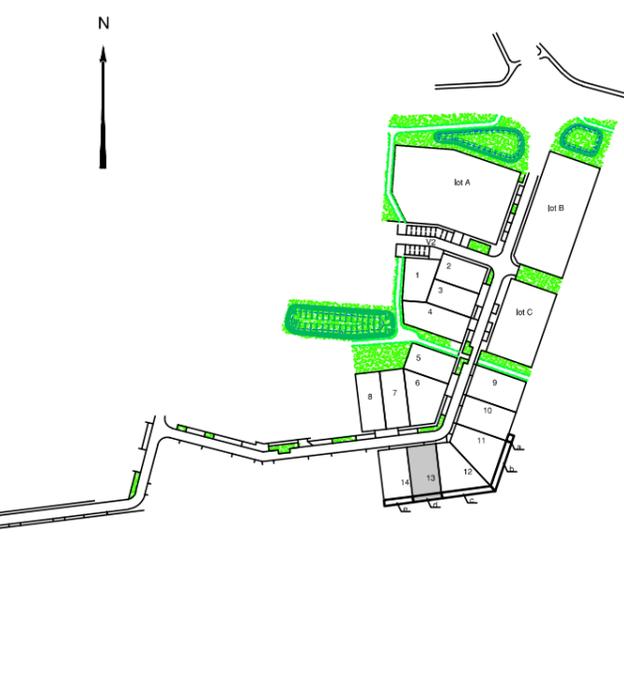
DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
**COMMUNE DE MOUILLERON LE CAPTIF**  
 Rue de Beaupuy - Rue Sainte-Léa  
**LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION**  
**LE DOMAINE DES ARTISTES - TRANCHE 1**  
 autorisé par arrêté N°PA 085 155 23 Y0003 du 22 JUILLET 2023

**PLAN INDIVIDUEL**

**PLAN DE SITUATION**

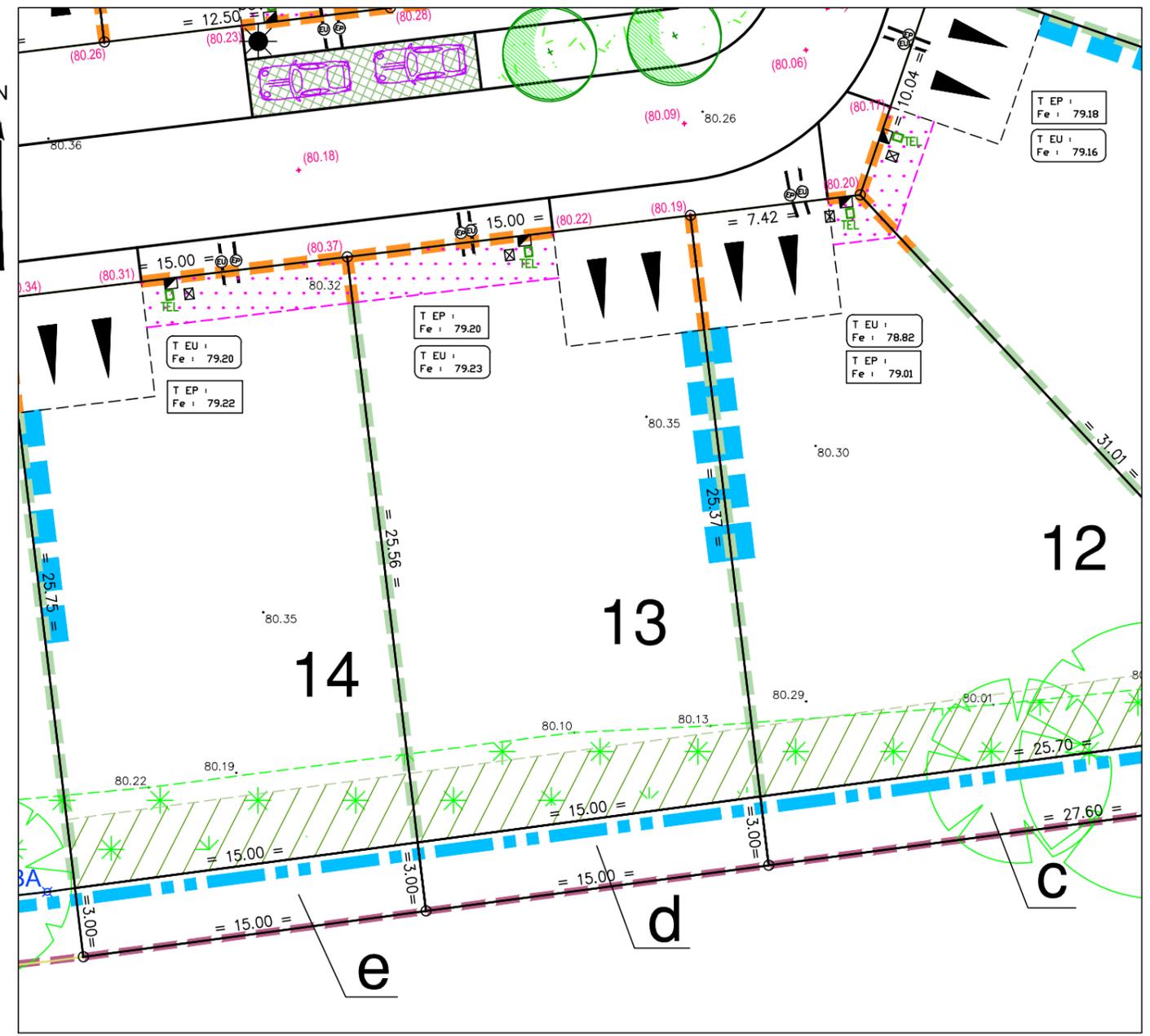


**PLAN D'ENSEMBLE**



**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 2<sup>ème</sup> 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
- T EU : - cote tampon du regard EU
- Fe : - cote radier du branchement EU
- T EP : - cote tampon du regard EP
- Fe : - cote radier du branchement EP
- candélabre
- CGV - coffret électrique
- citerneau AEP
- TEL - 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).

DATE 06/10/2023  
 DATE DE MODIFICATION 05/01/2024  
 10/07/2024

ECHELLE 1/250




GÉOMÈTRE-EXPERT  
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



www.geouest.fr