

Lot n° : **7**  
 Section : **A0**  
 N° : **173**  
 18, rue des Comédiens  
 Superficie : **375 m<sup>2</sup>**  
 Superficie de plancher maximale : 240 m<sup>2</sup>

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**

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

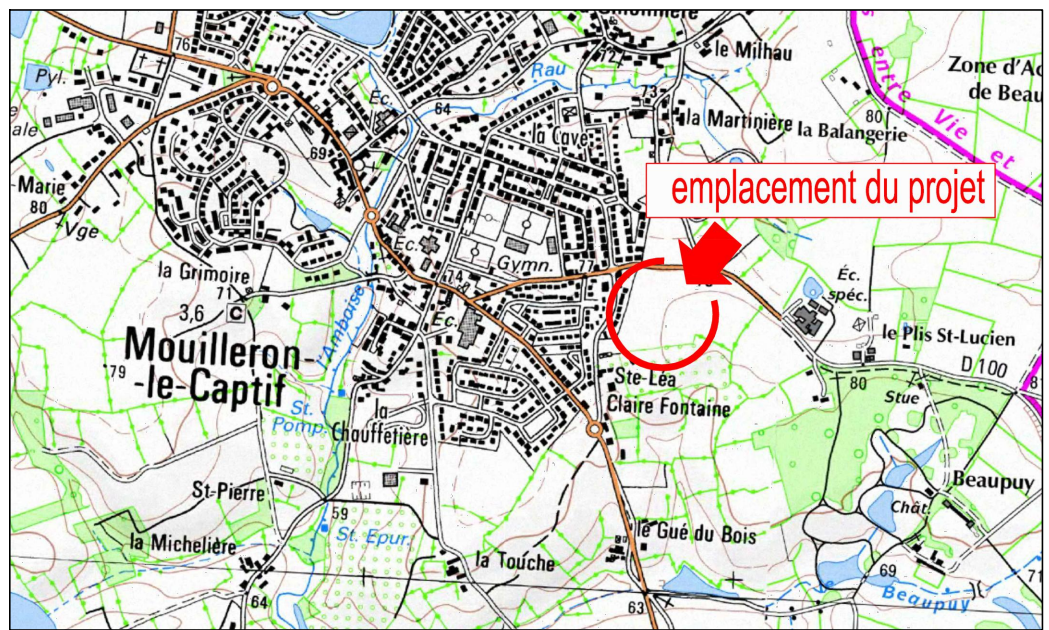
Lorraine DONDAINAS  
 GEOUEST



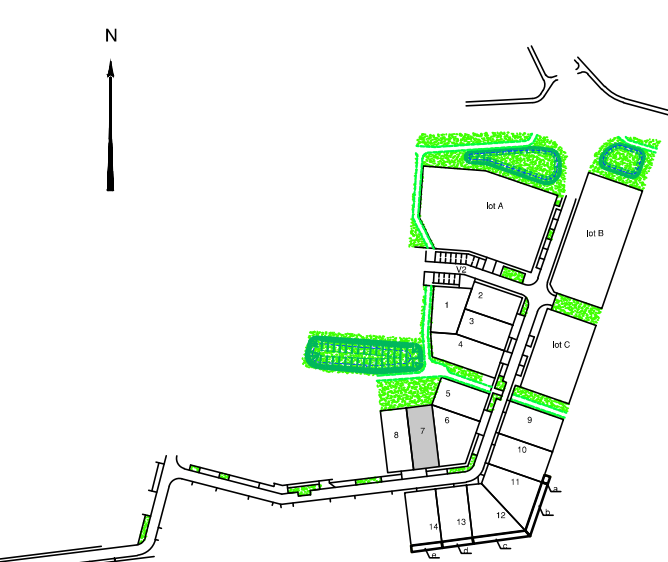
www.geouest.fr

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






**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
-  T EU : Fe : - - - - } cotes suivant plan de récolement
-  T EP : Fe : - - - - } cotes suivant plan de récolement
-  - candélabre
-  CGV - coffret électrique
-  TEL - 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).

DATE 06/10/2023  
 DATE DE MODIFICATION 10/07/2024  
 ECHELLE 1/250




www.geouest.fr