

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 2

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

Lot n° : **25**  
Section : AO  
N° : -  
Superficie : 337 m<sup>2</sup>  
Superficie de plancher maximale : 240 m<sup>2</sup>

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 - Concepteur

Lorraine DONDAINAS



Géomètre - Expert

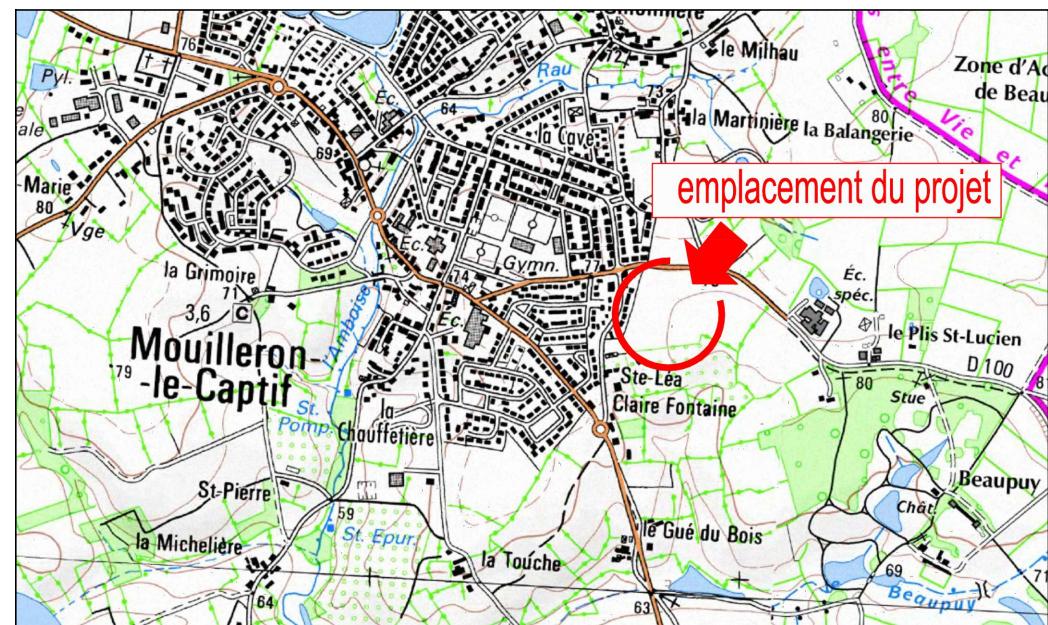


www.geouest.fr

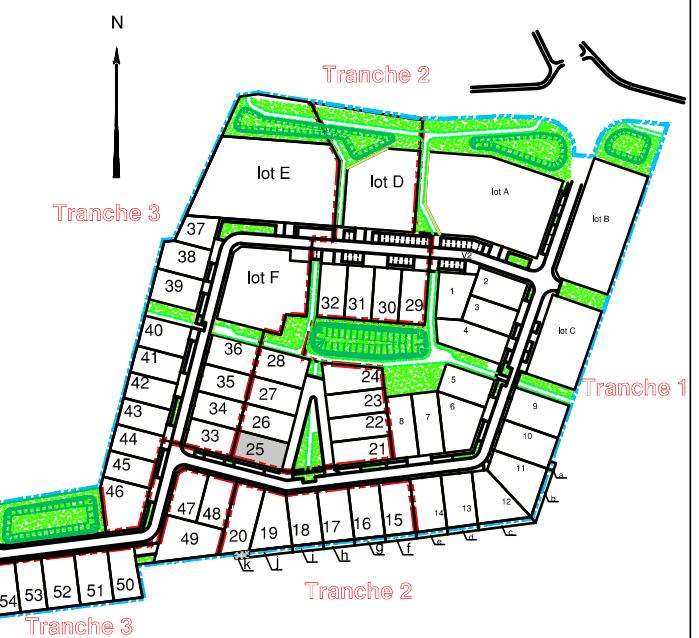
46 rue B. Franklin - BP 50352  
85009 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX  
Tél. 02 51 37 27 30 - contact@geouest.fr

## PLAN INDIVIDUEL PROVISOIRE

## PLAN DE SITUATION

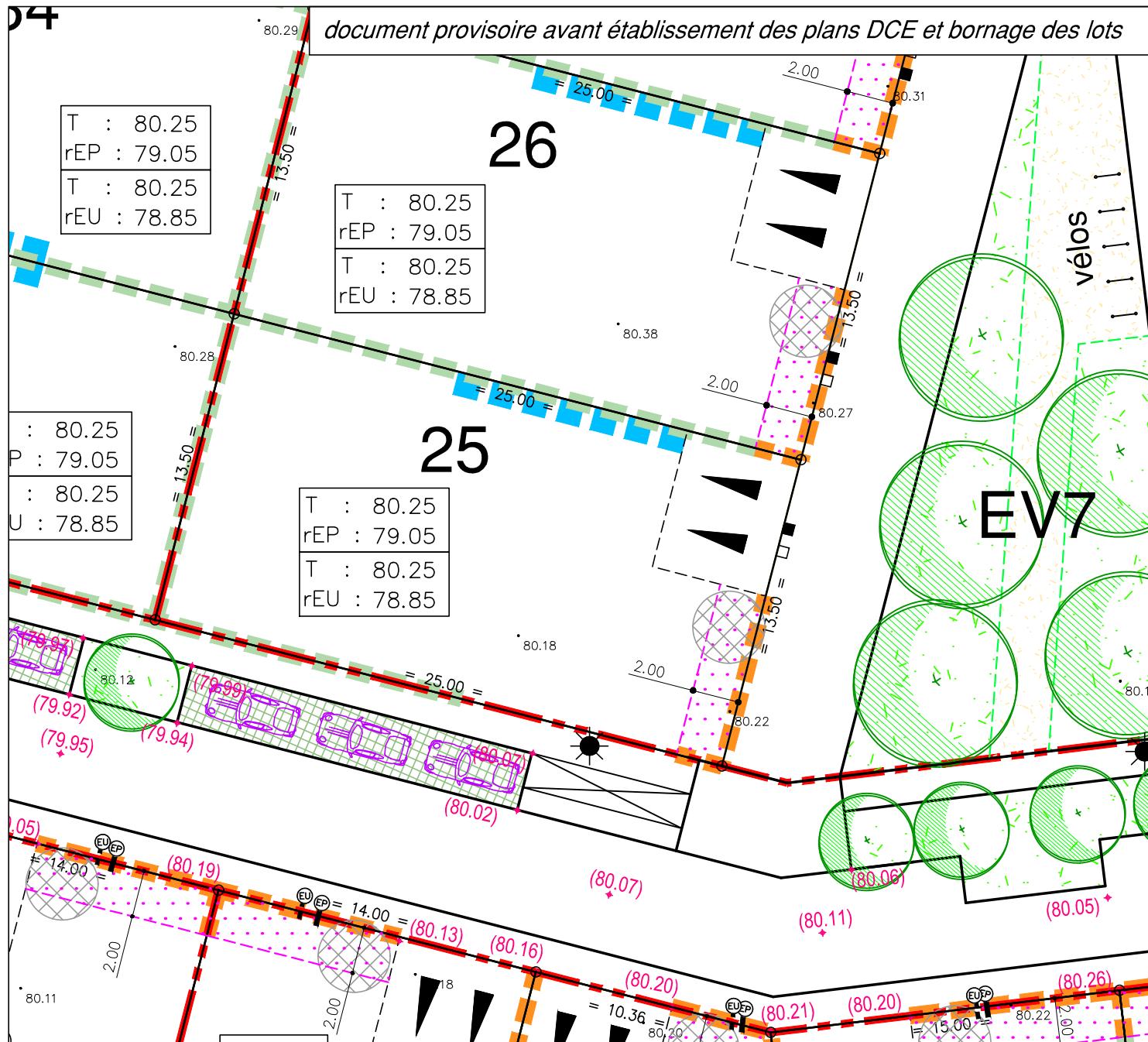


## PLAN D'ENSEMBLE



### LEGENDE 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 réalisées 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>e</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

- Pérимètre de tranche
  - ██████████ Zone non constructible
  - ██████████ Zone de protection de la végétation existante (zone non-construisable 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 sols : (emplacement et cote à titre indicatif)
- |   |   |
|---|---|
| — cote terrain naturel (niveling effectué avant travaux de viabilité) | — 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 }=> cotés projet (à vérifier sur place)               |
| — cote tampon du regard EP  | — cote radier du branchement EP }=> cotés projet (à vérifier sur place)               |
| — candélabre  | — emplacement indicatif du coffret électrique/du regard téléphone et du citerneau AEP |
| — signe d'appartenance  | — signe de mitoyenneté  |
| BA  | — borne OGE   |
- Ouvrages hors sols :
- 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, Électricité, GAZ, Téléphone, candélabres).