

Lot n° : 32

Section : AO

N° : -

Superficie : 338 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](http://www.geouest.fr)

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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

# COMMUNE DE MOUILLERON LE CAPTIF

Rue de Beaupuy - Rue Sainte-Léa

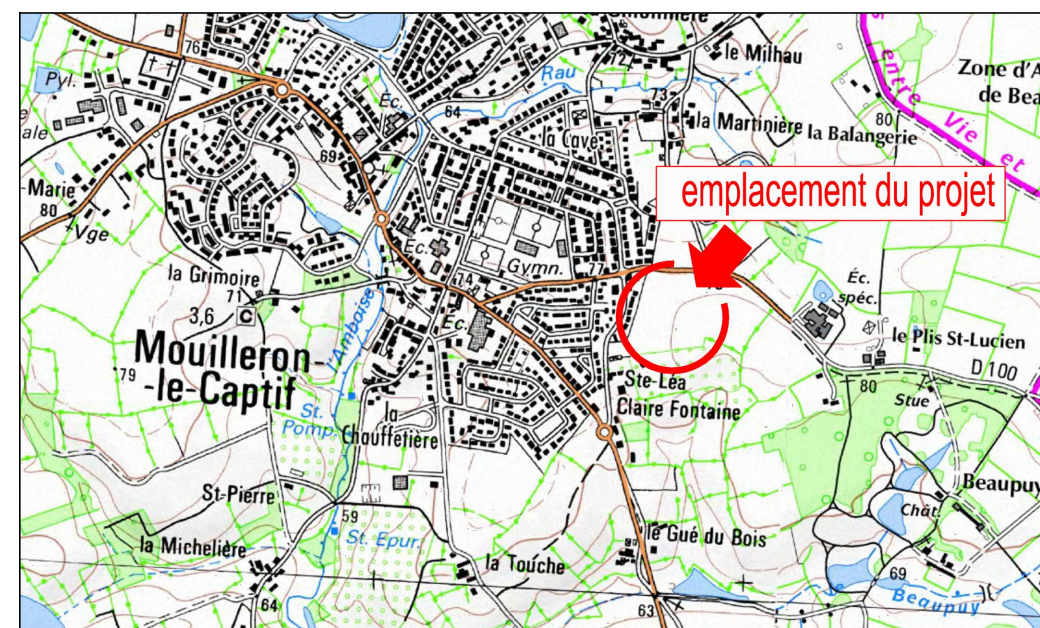
## LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION

### LE DOMAINE DES ARTISTES - TRANCHE 2

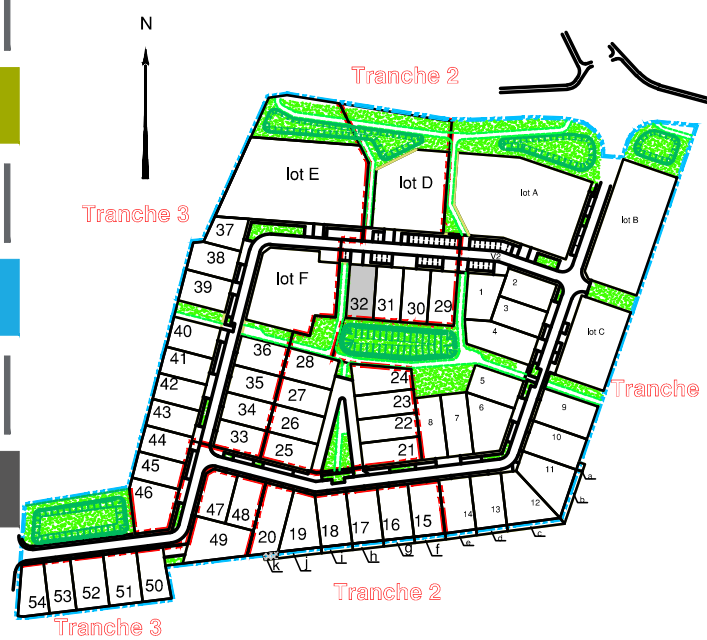
autorisé par arrêté N°PA 085 155 23 Y0003 du 22 JUILLET 2023

# PLAN INDIVIDUEL PROVISOIRE






## 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 de tranchée
  -  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)

- cote terrain naturel  
(nivellement 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 } => cotes projet  
(à vérifier sur place)
- cote tampon du regard EP
- cote radier du branchement EP } => cotes projet  
(à vérifier sur place)
- candélabre
- emplacement indicatif du coffret électrique/  
du regard téléphone et du citerneau AEP
- signe d'appartenance
- signe de mitoyenneté
- borne OGE

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).



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



[www.geouest.fr](http://www.geouest.fr)

DOSSIER *L21037*  
Référence AUTOCAD *L21037IND-tr2-3.DWG*

DATE 26/09/2025  
DATE DE MODIFICATION

ECHELLE 1/250

