

**ZAC DES MOULINS**  
 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE  
 MAIRIE DE SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE  
 1 Avenue des Tilleuls  
 17110 Saint-Georges-de-Didonne  
 Tél. 05 46 05 07 27

**FICHE DE LOT**  
 Juillet 2024

**LOT N° 10**

**Maître d'ouvrage**  
**SARL LES MOULINS**  
 Avenue des Fourneaux  
 17690 ANGOULINS-SUR-MER

**Urbaniste / Concepteur**  
**Architecte Conseil / VISA**  
**3A STUDIO**  
 Atelier d'Architecture & d'Aménagement  
 224 rue Girardeau  
 37000 TOURS  
 Tél : 02 47 36 04 84  
 secretariat@3astudio.fr

**Paysagiste / Urbaniste**  
**AGENCE UH**  
 6 rue du Marché  
 17 610 SAINT-SAUVANT

**BET VRD & Environnement**  
**2 GIC**  
 3 rue du Clos Fleuri  
 17 100 SAINTES

**Géomètre Expert**  
**SIT&A CONSEIL**  
 4 rue de la Palenne - Chagnolet  
 17 139 Dompierre-sur-Mer



L'emplacement des branchements, plantations et équipements est indicatif. L'acquéreur devra avant toute demande de permis de construire, tenir compte de l'emplacement des réseaux sur le terrain, des implantations futures, des candélabres et des espaces verts. Les cotations et superficies ne seront définitives qu'après bornage des lots. L'acquéreur et/ou son constructeur devront prendre connaissance de l'état des lieux, de la topographie du lot concerné et se référer aux servitudes et annexes du document d'urbanisme en vigueur.

LEGENDE			
	Limite parcelle		Accès automobile à la parcelle / places de midi
<b>10</b>	Numéro lot		Voirie en Enrobé
S : 100 m²	Surface lot		Placette Enrobé grenailé
10.00	Cotation lot		Béton désactivé
⊙	Bornes		Cheminement doux en sablage calcaire
20.00	Cote altimétrique et courbes de niveau		Noues de collecte des eaux pluviales des voiries
23.50	du T.N. suivant plan topo réalisé le 11/10/2022 par SIT&A Conseil		Zones traitées en espaces verts
	Places de stationnement visiteurs en dalle O2D engazonnée		Caniveau type CC1
	Places de stationnement privées		Aire de présentation des ordures ménagères
	Places de stationnement PMR		Plantations projetés Positions indicatives

**CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE**  
 SUPERFICIE DU LOT : 428 m²  
 SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE : 200 m²

**REFERENCE CADASTRALE**  
 SECTION : AK n° en attente

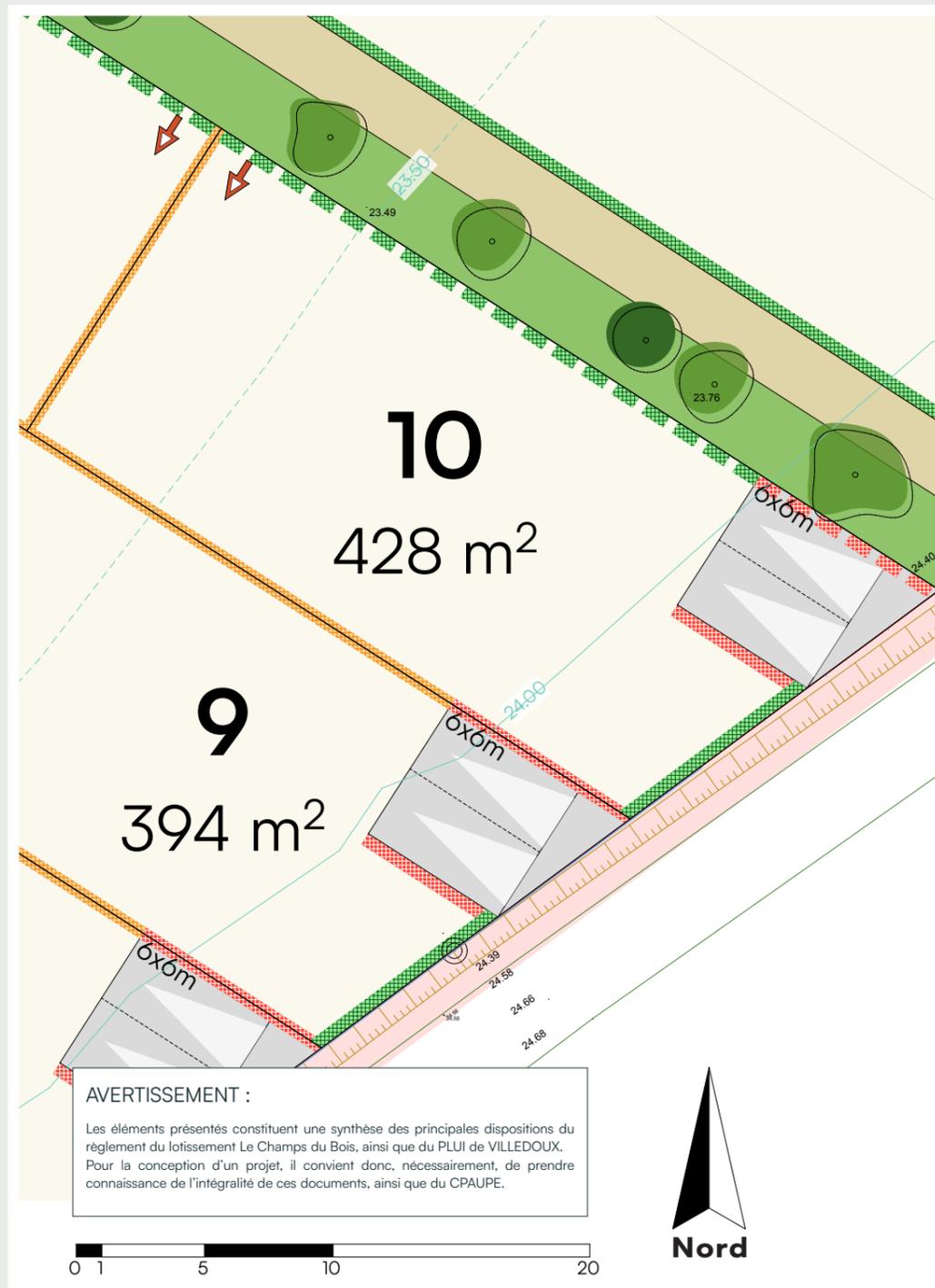
Dossier : 9191142    Fait le : 16 juillet 2024

Visa - M. PACAUD Philippe, Géomètre-Expert :



# Dispositions spécifiques applicables au lot n° 10

\* Les dimensions sur les plans de ces documents seront susceptibles d'être modifiées à la marge en fonction de la réalisation des travaux, des bornages et des contraintes de chantier. Ces fiches concernent les espaces privés et non les espaces publics communs qui pourront évoluer (positionnement des candélabres, des arbres, nature des matériaux...)

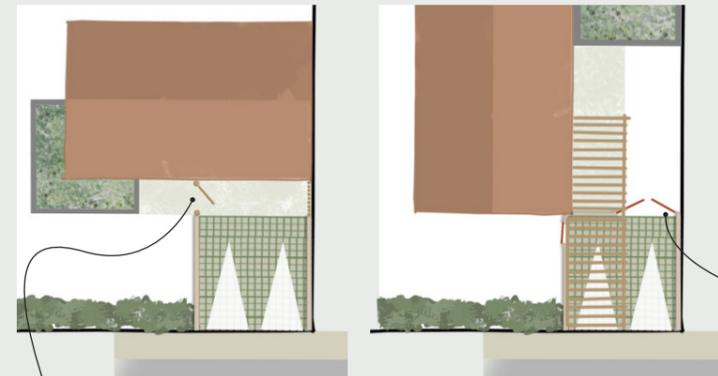


Plan Réglementaire - Prescriptions sur les clôtures  
ZAC DES MOULINS - Saint-Georges-de-Didonne

## Prescription sur l'aménagement extérieur des lots

### ● Stationnement sur la parcelle

Deux places de stationnements aériennes devront être créées à l'emplacement indiqué sur le plan. Elles respecteront les dimensions indiquées et resteront non closes depuis l'espace public.



Portillon en limite de l'aire de stationnement

Portail derrière les places de midi

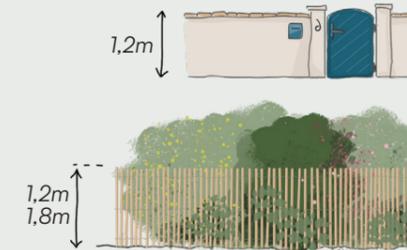
### ● Clôtures

Les clôtures installées en limite de parcelle devront obligatoirement respecter les prescriptions indiquées sur le plan des clôtures. Elles doivent apparaître dans le dossier du permis de construire.

-  Muret enduit sur les deux faces finition arrondie d'une hauteur de 1,2 mètre.
-  Ganivelle d'une hauteur de 1,2 mètre doublé d'une haie basse fleurie.
-  Ganivelle ou grillage souple d'une hauteur de 1,2 mètre doublé d'une haie basse fleurie.
-  Ganivelle ou grillage souple d'une hauteur maximale de 1,8 mètre doublée ou non d'une haie basse fleurie.

### ● Intégration des coffrets

Les coffrets de branchement devront obligatoirement être intégrés dans un habillage bois ou dans le mur de la construction.



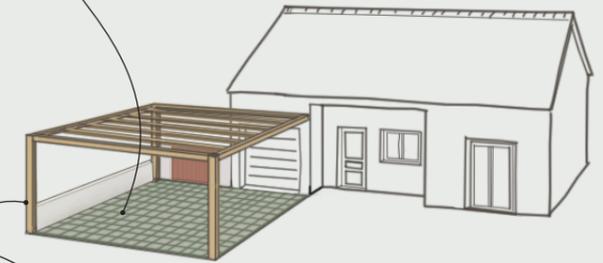
### ➔ ● Portillon

Un accès direct piéton devra être créé vers le chemin piéton. Un emplacement est indiqué sur le plan, mais pourra être adapté en fonction du projet.

### Revêtement de l'aire de stationnement



L'aire de stationnement intégrera obligatoirement du végétal dans son aménagement, soit par l'utilisation d'un revêtement enherbé soit par la création de bandes de roulement séparés par une surface enherbée.



Les places de stationnements pourront être couvertes d'un carport ou d'une pergolas en bois. Il sera obligatoirement d'une hauteur inférieure à celle de la construction. L'accès au carport depuis la voie ne devra pas être clos.

### Les Haies - Palette végétale



Aubépine / Bois de Sainte-Lucie / Bourdaine / Camérisier à balais / Cornouiller mâle / Cornouiller sanguin / Daphné lauréole / Eglantier / Filaire / Fragon / Fusain d'Europe / Genêt d'Espagne / Groseiller à fleur / Houx / Lilas commun / Néflier / Nerprun alaterne / Nerprun purgatif / Noisetier / Prunellier / Rosier des champs / Spirée blanche / Sureau noir / Troène commun / Viorne lantane / Viorne obier / Viorne tin

Les haies ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles seront composées d'essences variées, adaptées au terrain.



### ● Planter et aménager le jardin

L'imperméabilisation totale de la parcelle est interdite. Une surface minimum de 80m<sup>2</sup> du terrain devra être conservée en pleine terre. Cette surface pourra être engazonnée, accueillir un jardin potager, des jeux pour les enfants ou être plantée d'arbres et arbustes.

La plantation d'un arbre minimum est obligatoire sur la parcelle. Il sera choisi d'essence locale et en cohérence avec le projet de construction et ceux des terrains voisins.

### ● Gestion du pluvial

Les eaux pluviales seront intégralement gérées à la parcelle.

**+ Le récupérateur d'eau de pluie**  
facile à installer et utile pour le jardin !

