

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
 Mars 2026

LOT N° 49

Maitre 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 Giraudeau 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

Plan des réseaux lot n° 49



Échelle 1/250e

Dispositions spécifiques applicables au lot n° 49

* 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

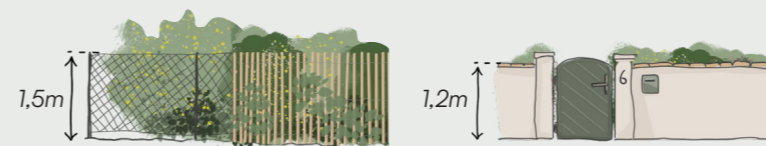
Portail derrière les places de midi

● 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.

Obligatoire

- Ganivelle ou grillage souple d'une hauteur de 1,5 mètre doublée d'une haie basse fleurie.
- Muret enduit sur les deux faces finition arrondie d'une hauteur de 1,2 mètre.



NON Obligatoire (les limites concernées pourront rester non closes)

- Ganivelle ou grillage souple d'une hauteur de 1,5 mètre doublée d'une haie basse fleurie.
- Ganivelle ou clôture bois ou grillage souple d'une hauteur maximale de 1,8 mètre doublée ou non d'une haie basse fleurie.



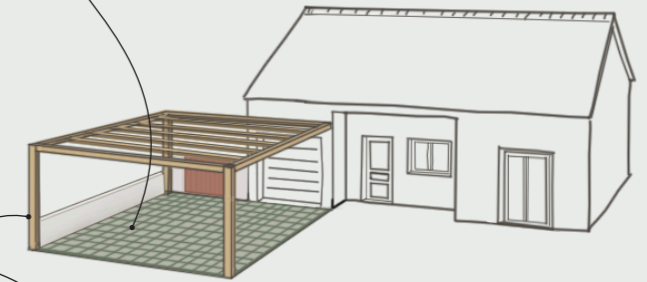
● Intégration des coffrets

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

Revêtement de l'aire de stationnement

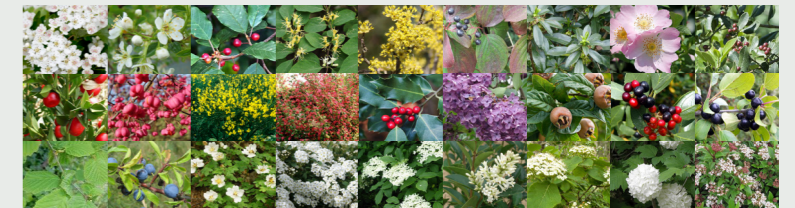


L'aire de stationnement intégrera obligatoirement du végétal dans son aménagement, soit par l'utilisation d'un revêtement enherbé soit par la création de bandes de roulement séparées par une surface enherbée.



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 alaterné / 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.



+ La haie fruitière des arbustes comestibles dans la haie !

● Planter et aménager le jardin

L'imperméabilisation totale de la parcelle est interdite. Une surface minimum de 50m² 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'arbres est encouragée. Ils seront choisis d'essences locales et en cohérence avec le projet de construction et ceux des terrains voisins. Ils seront plantés avec un retrait de 2,00m minimum des limites de parcelle.

● 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 !

