

Lot n° : **C51**  
Section : **AK**  
N° : **237**  
18 rue des Bigorneaux

Superficie : **433 m<sup>2</sup>**  
Surface de plancher maximale : 195 m<sup>2</sup>

Maître d'Ouvrage



27 route de la Roche  
85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE  
Tél. : 02 51 26 91 91

BET VRD

AMEAS  
Chemin du Pain Perdu  
85300 CHALLANS  
Tél. : 02 28 12 01 46

ENVIRONNEMENT

OCE  
23 place Galilée  
85300 CHALLANS  
Tél. : 02 51 35 63 79

PAYSAGE



GEOMETRE-EXPERT



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

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Commune de **GIVRAND**

Lotissement à usage principal d'habitation

**LES PRAIRIES DE L'OCEAN 3 Le Campagnol**

autorisé par arrêté N°PA 085 100 21 C0002 du 26 juillet 2021

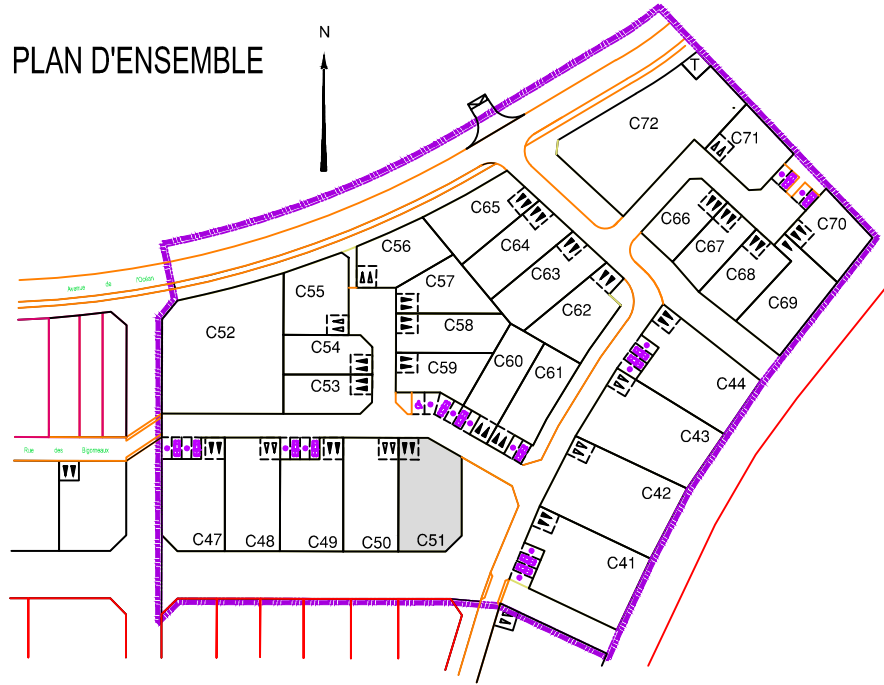
autorisé par arrêté modificatif N°PA 085 100 21 C0002 M01 du 4 février 2026

## PLAN INDIVIDUEL

## PLAN DE SITUATION



## PLAN D'ENSEMBLE



### Légende des fouilles archéologiques

- tranchée positive
- tranchée négative

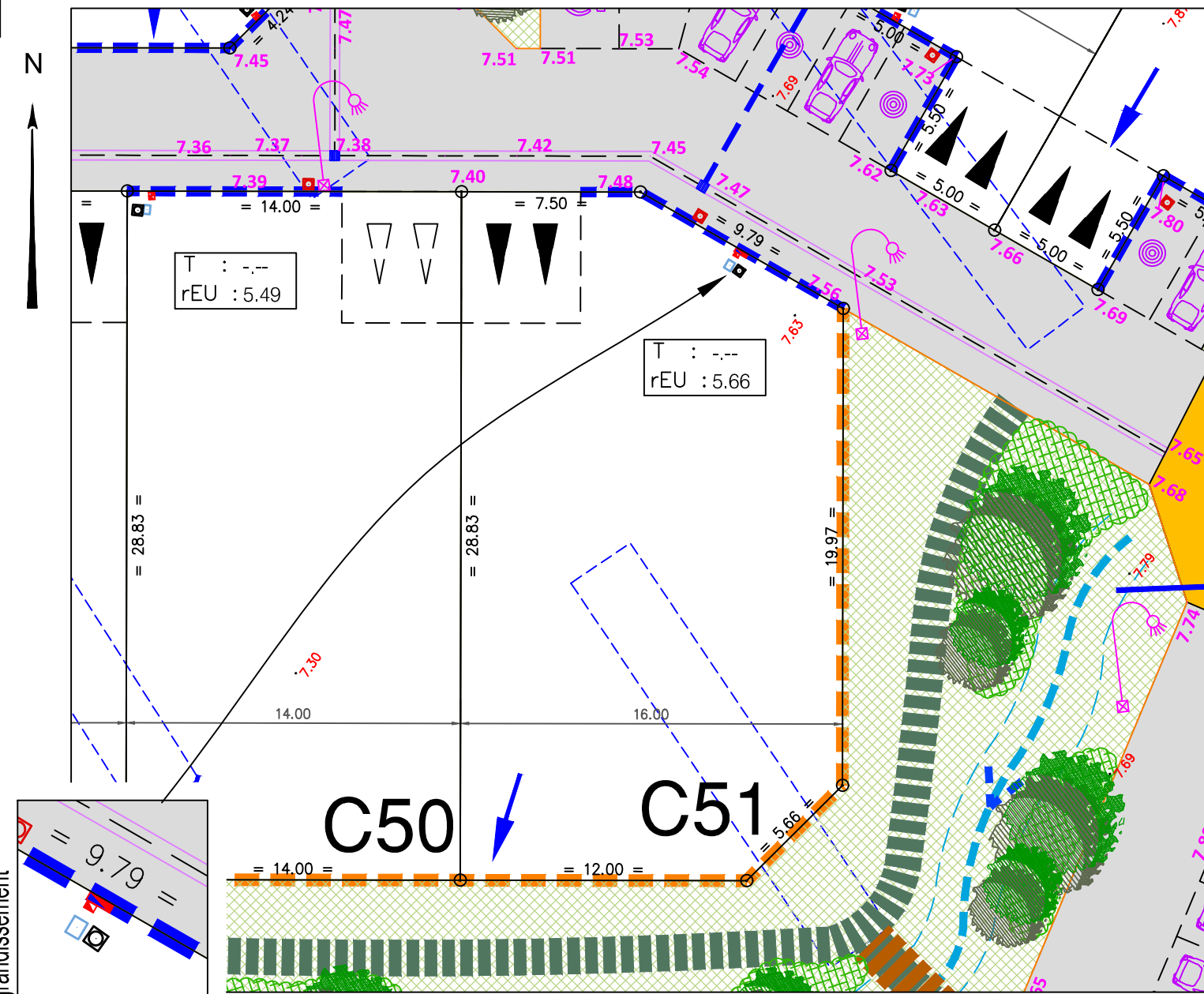
### LEGENDE

- périmètre du permis d'aménager n°3
- Servitude d'aqueduc (zone non constructible)
- espace de stationnements non clos obligatoire (minimum 5,00m x 5,50m)
- espace de stationnements non clos indicatifs (minimum 5,00m x 5,50m)
- Emplacement de l'accès au lot et des deux parkings privatifs non clos (minimum 25m<sup>2</sup> sans configuration type)
- voirie (enrobé noir)
- plateau (enrobé beige)
- Cheminement piéton-vélo (enrobé beige)
- Végétation : (cf. liste des essences dans le programme des travaux)
- Espaces verts
- Noues
- Chemin piéton empierré-enherbé
- Franchissement en platelage bois



### 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, Electrique, GAZ, Téléphone, candélabres).



- Arbres et cépées (emplacement à titre indicatif)
- Massifs/bosquets
- Massifs couvre-sols

### Clôtures en limite d'espace public :

- En limite d'espaces verts collectifs ou de noues : Clôture rigide grillagée gris anthracite ou verte, hauteur maximale 1.80m, doublée ou non d'une haie ou accompagnée de plantes grimpantes, possibilité d'occultation en lames bois insérées dans le grillage (voir détail dans règlement écrit : PA10).
- En limite avec la chaussée minérale de la rue : La clôture aura une hauteur maximale de 1.80m et sera composée de la façon suivante :
  - Soit clôture mixte muret + palissade bois, doublée ou non d'une haie, minimum 1/3 bois en palissades de lames bois verticales ou horizontales, muret enduit coloris blanc pur (voir détail dans règlement).
  - Soit clôture rigide grillagée gris anthracite ou verte, doublée ou non d'une haie ou accompagnée de plantes grimpantes, possibilité d'occultation en lames bois insérées dans le grillage (voir détail dans règlement écrit : PA10).

- En limite avec la chaussée pour les îlots : Les clôtures pourront faire l'objet de prescriptions particulières ultérieures de l'aménageur, dans le respect des règles du PLU.

### Ouvrages hors sol : (emplacement et cote à titre indicatif)

- 00.00 00.00 - cote terrain naturel (nivellement effectué avant travaux de viabilité)
- 0.00 - cote voirie finie projetée
- noue
- candélabre
- sens de circulation
- poteau incendie
- regard de branchement ø135
- cote tampon du regard EU
- cote radier du branchement EU } cotes suivant plan de récolement
- branchement EP PVC CR16 ø160
- branchement Eau Potable
- coffret électrique
- branchement téléphone
- sens d'écoulement des eaux pluviales
- borne OGE

### Nota :

Il n'existe pas de réseau d'Eaux Pluviales et quand ce réseau existe (lots C53 à C60 et C63 à C72) il est peu profond. De ce fait, la gestion des Eaux Pluviales sera traitée à la parcelle et doit-être adaptée à chaque maison.

