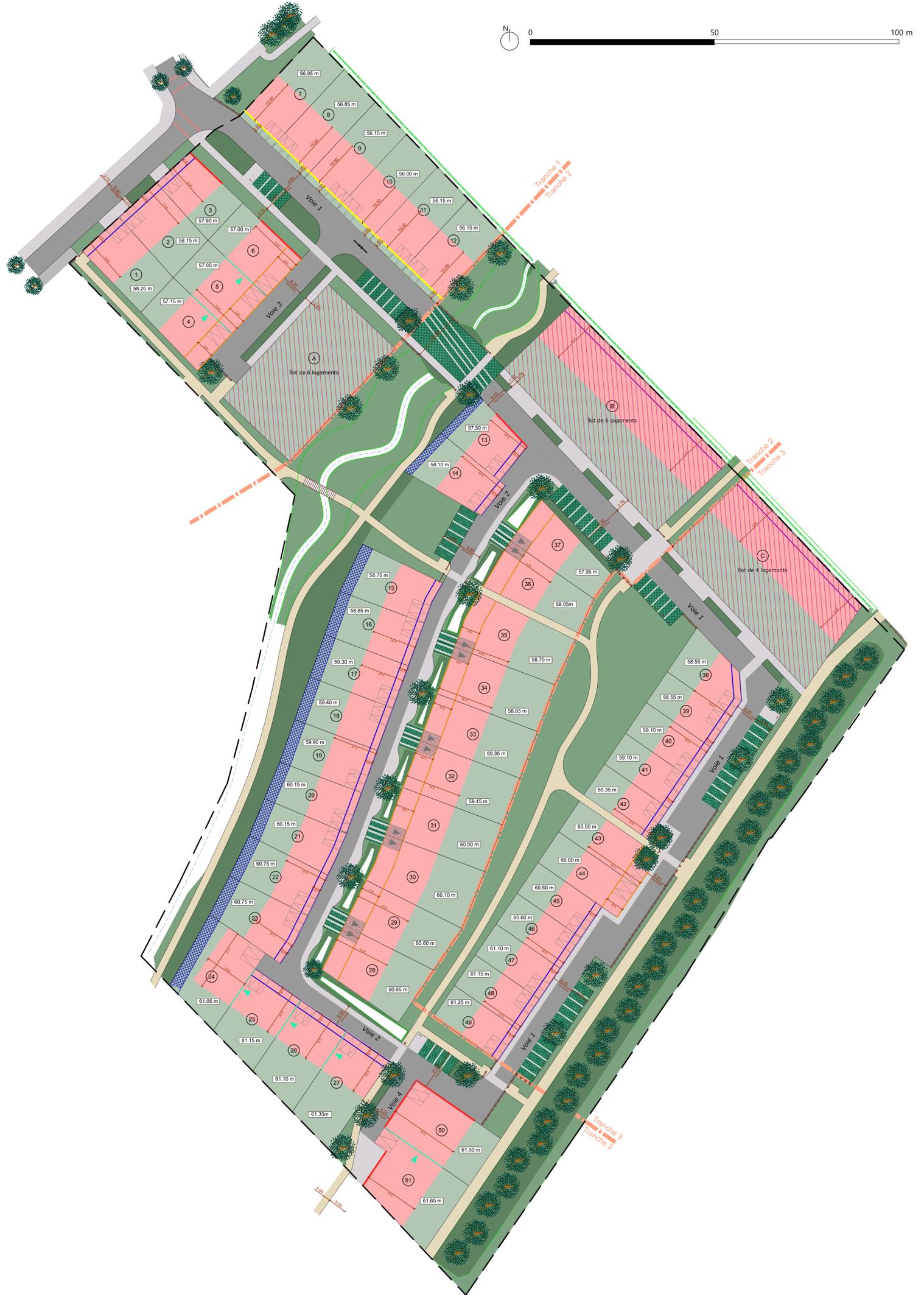


Lotissement communal
« La Pichetière 6 »

Novembre 2024

RÈGLES D'IMPLANTATION		PA4b
MAÎTRE-D'OUVRAGE  Ville de l'Herbergement 21 Place de l'église 85260 L'Herbergement 02 51 42 81 74 www.lherbergement.fr mairie@lherbergement.fr		ASSISTANT MAÎTRISE D'OUVRAGE TERRES DE MONTAIGU 35 avenue Villebois Mareuil 85600 Montaigu-Vendée 02 51 46 45 45 www.terresdemontaugu.fr j.guibert@terresdemontaugu.fr
ARCHITECTES - URBANISTES  Métivier Architecte Urbaniste 1 rue Suffren 44000 NANTES 02 51 79 01 27 contact@maur-urba.com	PAYSAGISTE CONCEPTEUR  Agence SCALE 49 Rue du Pont de la ville 85000 LES HERBERS 07 84 96 60 99 contact@agence-scale.com	BUREAU ÉTUDES VRD  Jeanneau Rigaudeau Seydoux 19 rue de la Fontaine 85000 LA ROCHE SUR YON 02 51 24 12 34 larochesuryon@geomatres.xyz



Périmètre d'opération

 Niveau minimum de la dalle à respecter pour chaque construction.

Implantation / voies ouvertes à la circulation

 Pour les lots 1 à 3; 13 à 23; 25 à 27 et 38 à 49, la construction principale doit être implantée à 0 ou 2m de recul par rapport à la voie, pour au moins 50% du linéaire de façade construite.

 Pour les lots 4 à 6 et 28 à 37, la construction principale doit être implantée entre 0 et 5 m de recul de la voie pour au moins 50% du linéaire de la façade construite. Si recul il y a, il devra être au minimum de 1 m.

 Pour les lots 13, 50 et 51, la construction principale doit être implantée en limite de voie sur au moins 5m de linéaire de la façade construite.

 Pour les lots 7 à 12, la construction principale doit être implantée à 2 m de recul par rapport à la voie pour au moins 50% du linéaire de façade construite.

Implantation / limites séparatives et emprises publiques

 Pour les lots 3, 4, 5, 6, 13, 25, 26, 27, 50 et 51, la construction devra être implantée en mitoyenneté (éventuellement garage) sur la limite séparative indiquée au plan de composition PA 4b et sur au moins 5 m linéaire.

 Pour les lots 3 et 6, la construction principale doit être implantée en limite de d'espace public sur au moins 5m de linéaire de la façade construite.

 Zone non aedificandi

 Bande principale

Hauteur

 Pour les macro-lots A, B et C, les constructions principales devront comporter un étage compris entre 5 et 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette règle devra être appliquée sur une surface équivalente à 30% minimum de l'emprise au sol de la construction principale.

Stationnement

 Pour les lots 28 à 37, accès obligatoire à la parcelle et emplacement imposé de 3m*10m des places de stationnement non closes et en enfilade. Un carport en bois est imposé sur la place de stationnement en retrait de la bande végétale.

 Accès obligatoire à la parcelle et emplacement de 5m*5m imposé des places de stationnement non closes.