

Tranches 1 et 2

Plan des prescriptions

Echelle: 1/500

Format A1

5 mai 2025

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

ATELIER SITES ET PROJETS
architecte urbaniste
paysagiste
Partenaires maîtres d'oeuvre
GEOUEST (BET VRD) mandataire
OCE Environnement (BET
Environnement)
5, rue de la Mare
85500 Montaigu
02 51 46 86 43

- Limites des lots ou ilots
- 463m²
Numero de lots ou ilots, et surface indicative
- Zone de stationnement privatif non close (certaines sont accompagnées d'une bande paysagée de 0,60m de large minimum)
- Zone de stationnement pouvant être couverte mais non close (de type pergola ou carport)
- Emprise constructible des lots (en dehors de cette emprise, seules les dépendances inférieures à 12m² sont autorisées)
- Implantation en limite séparative obligatoire pour tout ou partie de la construction (sur une longueur de 6,00m minimum et dans la limite de la zone constructible)
- Bande d'implantation obligatoire pour tout ou partie de la façade de la construction sur une longueur minimale de 4,50m
- Ligne d'implantation obligatoire pour tout ou partie de la façade de la construction sur une longueur minimale de 4,50m
- Les façades du volume principal doivent être parallèles ou perpendiculaires aux bandes ou lignes d'acrotroche obligatoires.
- Recul minimal du rez-de-chaussée
- Volume constructible limité en hauteur : 3,4m maximum à l'égout ou à l'acrotroche, et 4,6m au faîtage
- Emplacement préférentiel de l'abri de jardin (12m² maximum)
- Accès voiture interdit
- Remblais et déblais interdits
- Altimétrie de référence - à ajuster en fonction du projet et du traitement de la mitoyenneté
- Haute existante préservée: la suppression des végétaux n'est pas autorisée sauf pour des motifs sanitaires. Seules des opérations d'entretien sont autorisées (taille douce).
- Limite de Type A : Jardin privatif "ouvert", obligation de paysager (arbustes bas, vivaces et couvre-sols...) Jusqu'au droit de la façade (accès piéton autorisé : 1,4m de large maximum)
- Limite de Type B : haie arbustive plantée par l'aménageur sur emprise privée - Hauteur: 1,80m maximum
- Limite de Type D :
 - haie arbustive de diverses variétés d'1,80m de haut maximum
 - ou mur maçonné enduit ou en bois d'1,5m de haut maximum (portillon d'accès piéton autorisé : 1,4m de large maxi)



- Arbre planté par l'aménageur
- Claie grillagée ou à remplissage bois autorisée uniquement en retrait de 1,00m par rapport à la limite de propriété
- Mur plein maçonné et enduit possible en limite de propriété (hauteur comprise entre 1,20m minimum et 1,50m maximum)
- Cloîture à la charge de l'aménageur, mur bahut maçonné d'1m surmonté d'un dispositif en bois à claire-voie de 0,50m de haut

