

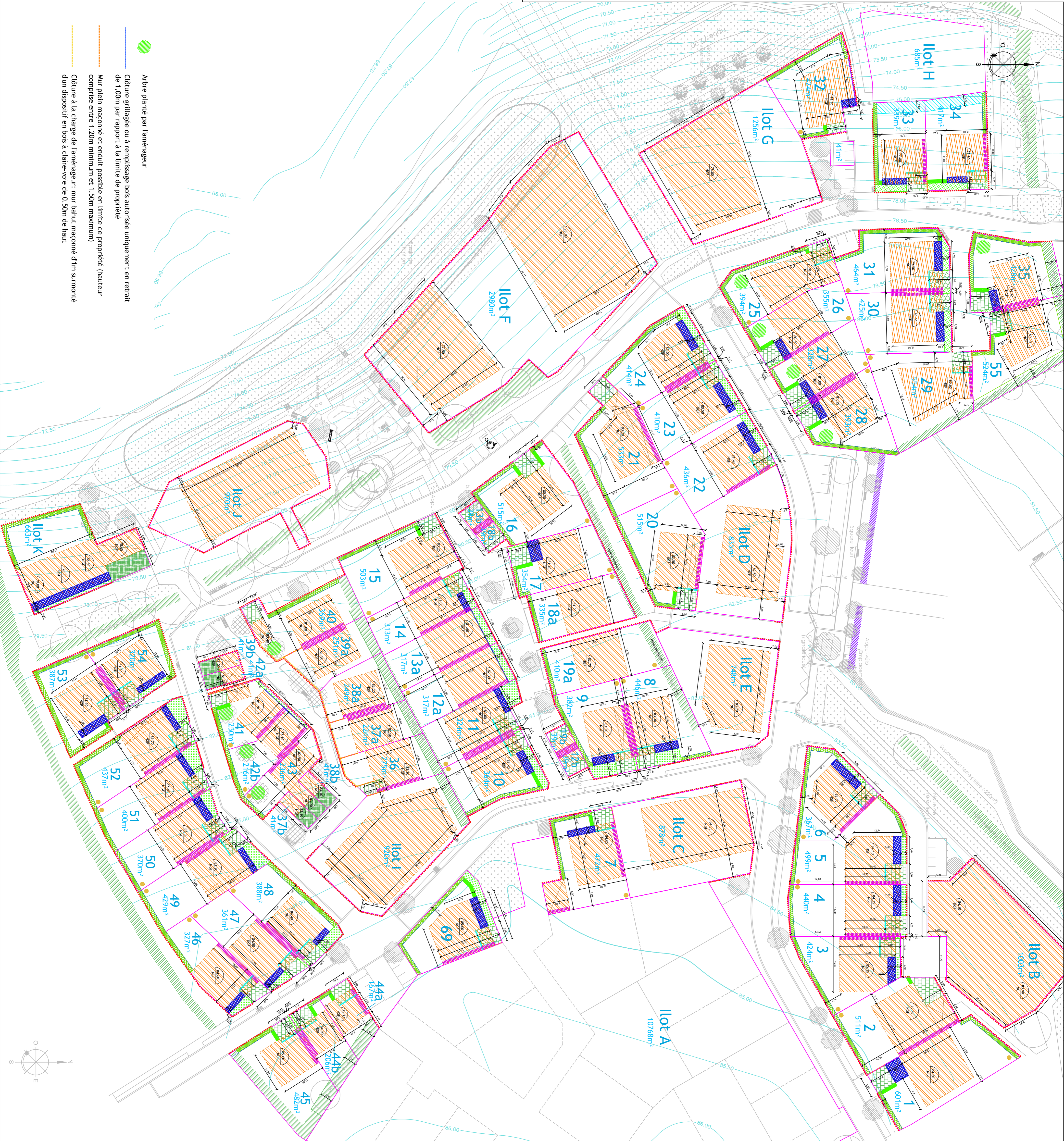
MAITRE DOUVRAGE
ORYON

Commune de DOMPIERRE-sur-YON
Aménagement du quartier
d'habitation "les Feuilles Vertes" - ZAC LES ETANGS

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 5 rue de la Merne 85500 Montaigu 02 51 46 86 43	Partenaires maîtres d'oeuvre GEOUEST (BET VRD) mandataire OCE Environnement (BET Environnement)	



- Limites des lots ou ilots
- 2 463m²
Numéro 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
- Haie 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 couvers-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 densités variées d'1,80m de haut maximum
 - ou mur maçonné enduit ou en bois d'1,5m de haut maximum
 - (portion d'accès piéton autorisé : 1,4m de large maxi)

- Arbre planté par l'aménageur
- Clôture 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)
- Clôture 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