Passerelle

Peupliers

Peuplier

Chênes

Jeux de bois

Cabane

2 ans et +

Chemin existant maintenu

Ecluse 3,5 m

Ecluse 3,5 m

20 Pk public

6 bacs
4 MA ilot E
+3LL 5+18+19

8 bacs
8 MA îlot A

10 bacs
3 LL 10+11+12
+ 1 LC îlot D

4 Pk public

A

B

B1

B2

B3

B4

B5

B6

B7

obligation d'un faîtage perpendiculaire à la limite séparative

obligation d'un faîtage

mitoyenneté obligatoire pour le lot B6

accorche possible supprimant l'obligation de mitoyenneté

accorche obligatoire en limite de propriété supprimant l'obligation de mitoyenneté

Surfaces prévisionnelles :
Lot A : 2 250 m²
Lot B : 5 365 m²

Gabarit :
R+2+**A** maximum selon **PLU**
Gestion du stationnement sur parcelle

Caractéristiques :
situation au nord de la ZAC, en lien direct avec la zone humide et la zone de jeux public au nord et à l'ouest

1/500 0 5 10 20 m

Limite de lot

Limite entre les lots A et B pouvant être adaptée si projet commun

A — Lots collectifs A et B

Règles de constructibilité (en complément du PLU) :

Emprise constructible
> Reculs liés aux emprises publiques et aux parcelles alentours (libération vers le sud)
Cette emprise pourra évoluer en fonction du choix de la limite séparant les lots

Emprise à privilégier pour l'implantation des maisons accolées en lien avec les lots individuels au sud

Gestion des limites et des accès :

La nature des clôtures, portillons et portails autorisés (matériaux, hauteur, etc.) est précisée au cahier de prescriptions (CPAUP)

Haie et clôture à charge de l'acquéreur

Linéaire d'accès et positionnement privilégié de l'accès à la parcelle
> Privilégier les accès le plus au nord de la parcelle

Positionnement d'accès piéton potentiels

Traitements qualitatifs

Traitement particulier dans l'intersection de la rue
> Développer des vues ou un front bâti significatif

Linéaire de vigilance par rapport aux parcelles alentours
> Eviter les vis à vis direct depuis les logements collectifs vers les parcelles individuelles au sud
> Privilégier un épanelage progressif

Linéaire de vigilance par rapport à l'espace public
> Traiter avec attention les façades donnant sur l'espace public
> Profiter des espaces publics alentour pour ouvrir et prolonger les jardins privatifs à l'ouest et au nord

Traitement paysager à mettre en place entre deux opérations et le long des cheminements publics

Possibilité d'inscrire des zones de communs (jardins partagés, etc.) en lien avec les éléments alentours (jeux, et zone humide)

Plan de constructibilité - Lots ABC

ZAC Park Nevez à Plescop (56) - Îlet du Verger

Maître d'Ouvrage - **Morbihan Habitat et ville de Plescop**
Architecte - super

Code Projet	Émetteur	Échelle	Date	Format	N° de document	Indice	Phase
U 46317	super8	1/500	07/2024	A3	**401-a**	**B**	**CPAUP**