

Dispositions spécifiques applicables à l'Ilot A - Tranche 1

* Les dimensions sur les plans de ces documents seront susceptibles d'être modifiés à la marge en fonction de la réalisation des travaux, des bornages et des contraintes de chantier. Ces fiches concernent les espaces privés et non les espaces publics communs qui pourront évoluer (positionnement des candélabres, des arbres, nature des matériaux...)

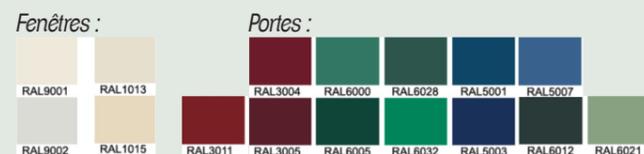
Aspect de la construction :

Matériaux et couleurs

Les façades sont recouvertes d'un enduit de ton clair et d'aspect lissé ou gratté fin. Sur les volumes d'architecture contemporaine, des matériaux différents pourront être utilisés (bois, zinc, cuivre, acier...).



Palette de couleurs pouvant être utilisées sur les menuiseries :



Plantations :

L'aménagement des terrains doit comprendre une part minimale de surfaces favorables à la nature. Elle est de 20% pour les terrains d'une superficie de 151m² à 500m². Les nouvelles plantations devront privilégier les essences locales.

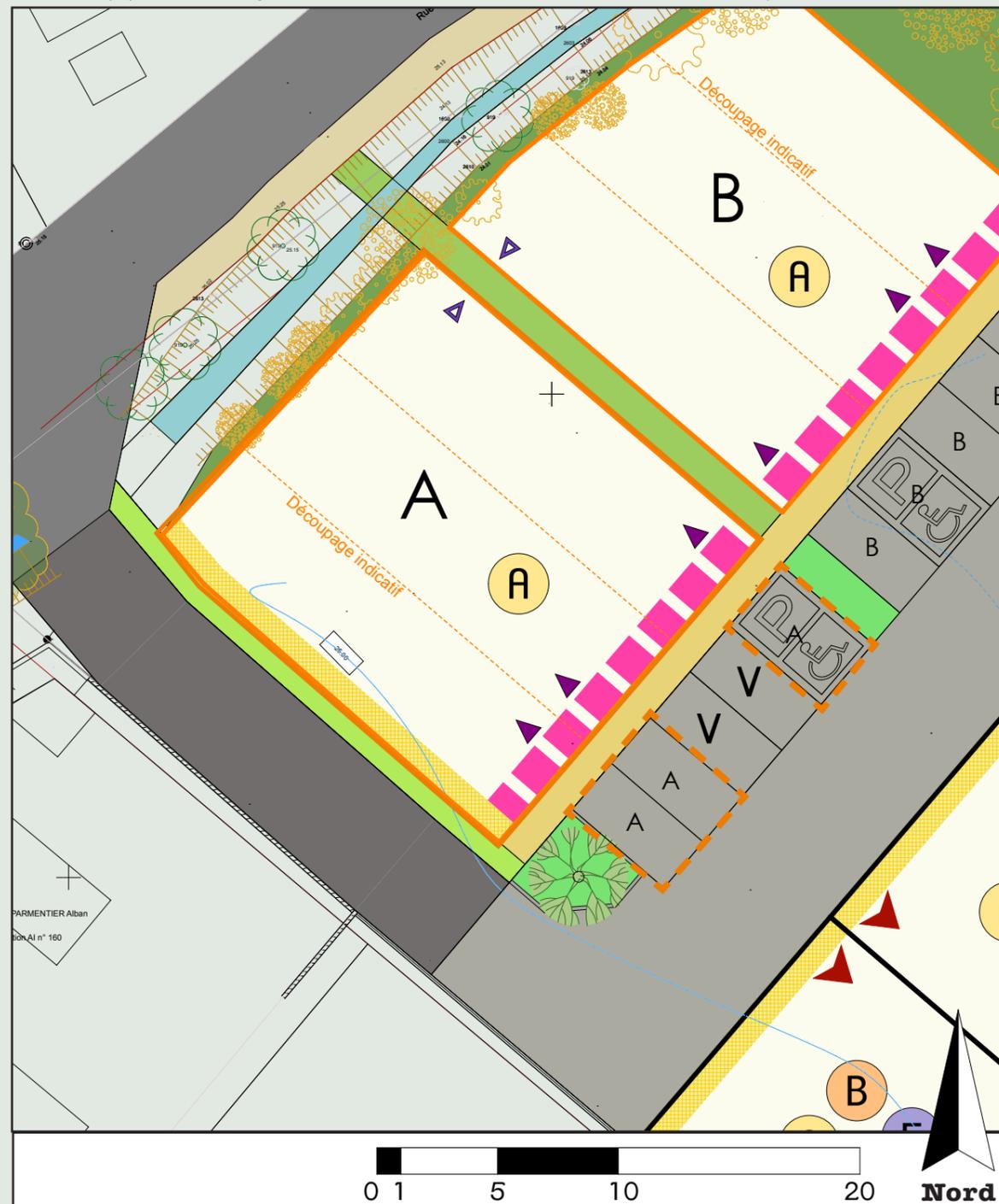
Quelques essences locales pour des arbustes :



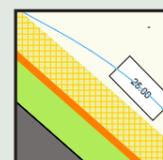
- | | | | |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| 1. Ajonc d'Europe | 7. Daphné laurèole | 13. Lilas commun | 19. Prunellier |
| 2. Bois de Sainte-Lucie | 8. Eglantier | 14. Néflier | 20. Sureau noir |
| 3. Bourdaine | 9. Filaire | 15. Nerprun alaterné | 21. Troène commun |
| 4. Camérisier à balai | 10. Fragon | 16. Nerprun purgatif | 22. Viorne lantane |
| 5. Cornouiller mâle | 11. Fusain d'Europe | 17. Noisetier | 23. Viorne obier |
| 6. Cornouiller sanguin | 12. Houx | 18. Rosier des champs | |

AVERTISSEMENT :

Les éléments présentés constituent une synthèse des principales dispositions du règlement et du Cahier de Prescriptions Architecturales et Paysagères de l'opération Via Verde, ainsi que du PLUI de la Communauté d'agglomération de la Rochelle approuvé le 19 décembre 2019 puis modifié par une procédure simplifiée approuvée le 4 mars 2021. Pour la conception d'un projet, il convient donc, nécessairement, de prendre connaissance de l'intégralité de ces documents.



Prescription sur les clôtures :



Muret

Un muret devra être érigé en limite de parcelle avec la voie public. La hauteur de ce muret ne devra pas dépasser 1,40m de haut. Il pourra être doublé d'une haie d'une hauteur maximum de 1,80m.

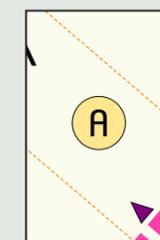
Le muret peut être en pierre ou en parpaing enduit dans une teinte identique à celle de la construction.

Coffrets

Les coffrets de branchements de réseaux et les boîtes aux lettres devront être intégrés dans les constructions ou dans des murets implantés à l'alignement, d'une hauteur et d'une largeur strictement limitées à l'incorporation des éléments précités.



Implantation de la construction :



Choix du modèle d'implantation

L'implantation des constructions doit respecter les prescriptions du modèle indiqué sur le plan. Les prescriptions concernent l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques, la composition et l'ordonnement des volumes et façades bâtis, le traitement des accès et des clôtures.

A Façade sur rue



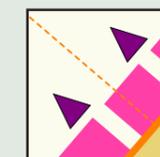
Accroche en limite de voie

Une implantation d'un élément bâti de chaque construction en limite sur voie est imposée. Pour être conforme au modèle A, l'accroche sera marquée par l'implantation d'une des façades principales de la construction en limite sur voie. Les décrochés ou reculs partiels de façade sont autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause la continuité visuelle du front bâti.



Accès au lot

L'ilot est externalisé, il est accessible depuis un chemin piéton. Trois places de stationnements sont créées sur la placette au Sud-Est et sont réservées à l'usage des 3 logements prévus sur l'ilot. Pour assurer l'accessibilité de la parcelle, une des places est aux normes PMR.

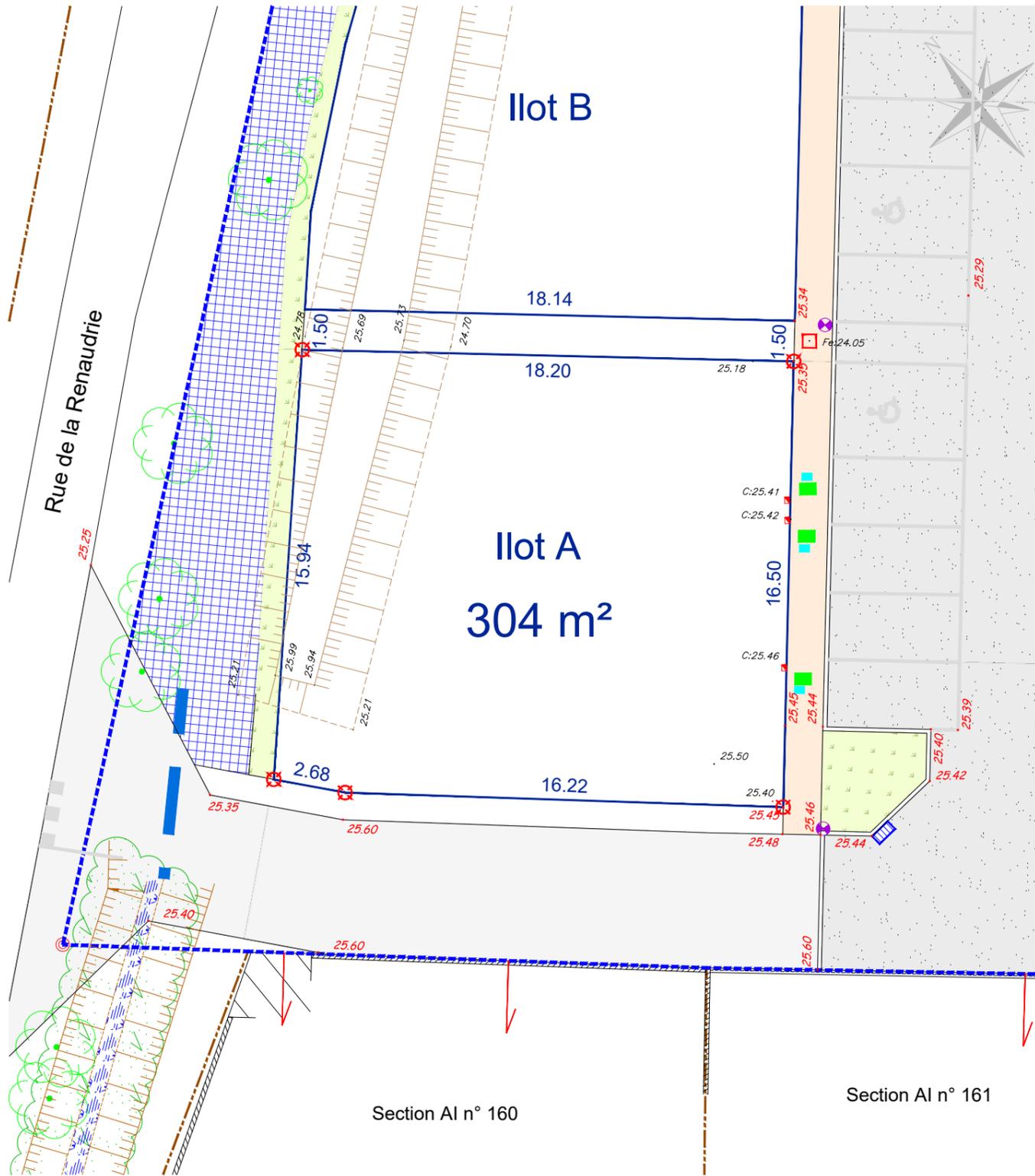


Accès piéton secondaire

Un accès direct au sentier piéton qui longe la parcelle pourra être créé au Nord du lot. Cet accès sera fermé pas un portillon de même hauteur que la clôture. Il doit être de qualité, simple et proportionné à l'usage.



Echelle : 1/200



Ilot B

Ilot A
304 m²

Rue de la Renaudrie

Légende

- Regard de branchement Eaux Usées (altitude fil d'eau)
- Compteur Eau Potable
- Coffret EDF
- Boîtier de branchement Télécom
- Parcellaire cadastral (sans valeur juridique)
- Périmètre du lotissement

- 11.** Place de stationnement Inconstructible rattaché au lot x - réalisé en enrobés grenailés. Place visiteur
- V** Lampadaire
- 24.50 Altitude terrain naturel après travaux de viabilité
- 24.50 Altitude projet voirie finie
- Borne OGE implantée
- Borne OGE existante

Les altitudes "voirie finie" sont indiquées sur le plan.
Les altitudes des seuils des constructions ou des accès aux lots devront en tenir compte lors de l'implantation.



SAINTE SOULLE
VIA VERDE



Plan de Bornage et de Vente

Permis d'aménager n° PA 17407 20 0004
Déposé le 13/11/2020
Accordé le 26/10/2022.

Ilot A
ZK n° 215
304 m²

Maître d'ouvrage
Partie Est



BOUYGUES IMMOBILIER
Agence Vendée Sud - Charentes
23 rue du Dr Schweitzer
17000 LA ROCHELLE

Maître d'ouvrage
Partie Ouest



GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS-SUR-MER
contact@kefren-investissement.com

Urbaniste / Concepteur
Architecte Conseil / VISA



3A STUDIO
Atelier d'Architecture & d'Aménagement
109 bis rue Jules Charpentier
37000 TOURS
Tél : 06 72 70 45 00
milene.catala@gmail.com

Paysagiste / Urbaniste



TENDREVERT
4 rue des Moriers
41 000 BLOIS

BET VRD & Environnement



ECR ENVIRONNEMENT
ZAC de Belle Aire Nord -
10 rue Jacques Cartier
17 440 AYTRÉ

Géomètre Expert

SCP CHANTOISEAU - BOUTGES
Géomètres Experts Foncier
BE V.R.D. Maîtrise d'oeuvre
54 rue de Vaugouin
17 000 LA ROCHELLE

