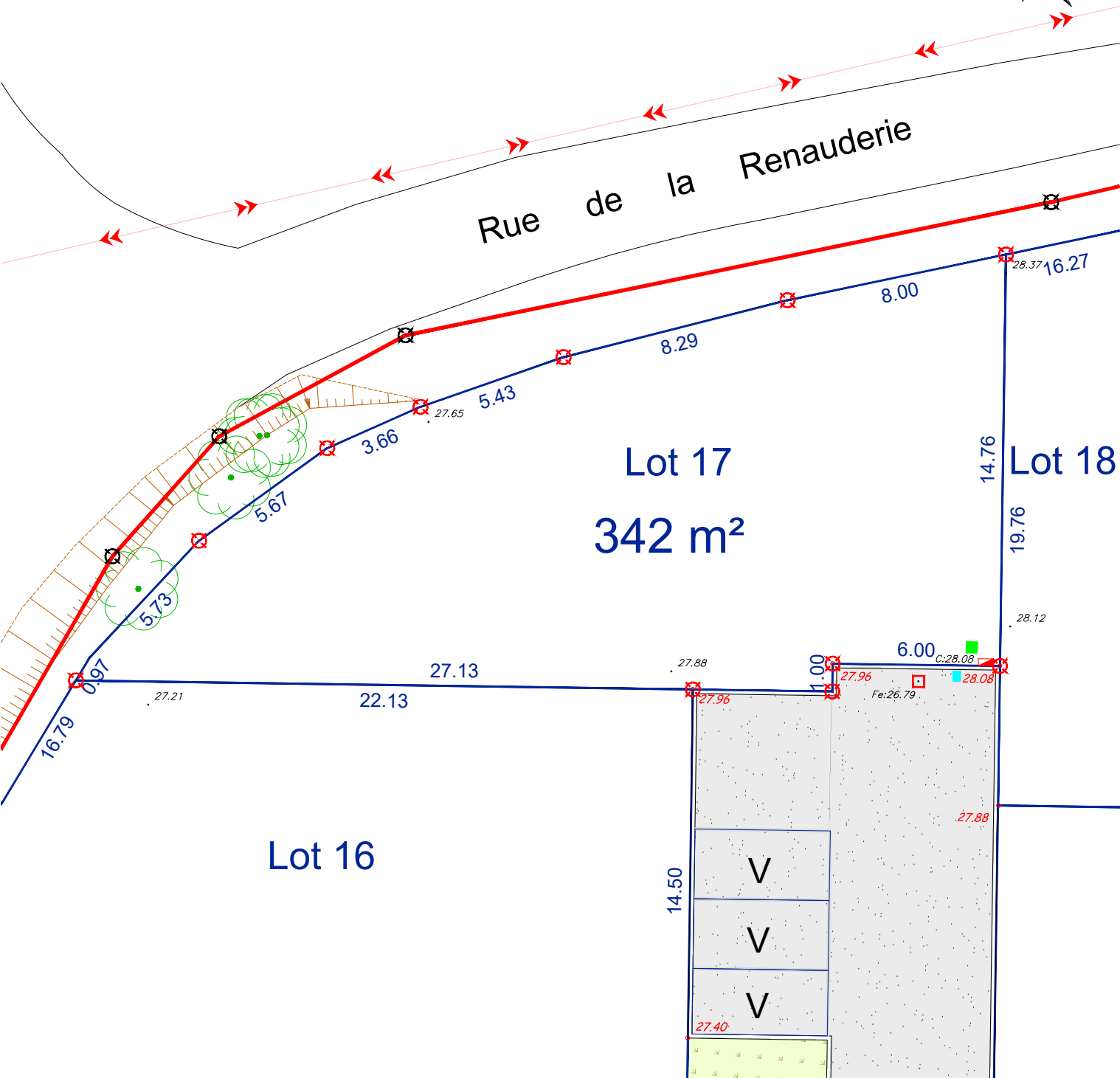
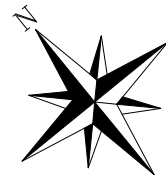


Echelle : 1/200



**Légende**

- Fe:13.30 Regard de branchement Eaux Usées (altitude fil d'eau)
- Compteur Eau Potable
- Coffret EDF
- Boîtier de branchement Télécom
- Parcelle cadastrale (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 26/10/2021

**Lot 17**  
**ZK n°211**  
**342 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



# Dispositions spécifiques applicables au lot n°17 - Tranche 3

\* Les dimensions sur les plans de ces documents seront susceptibles d'être modifiées 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 151m<sup>2</sup> à 500m<sup>2</sup>. Les nouvelles plantations devront privilégier les essences locales.

Quelques essences locales pour des arbustes :



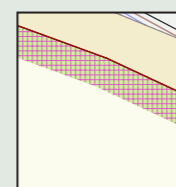
1. Ajonc d'Europe
2. Bois de Sainte-Lucie
3. Bourdaine
4. Camérisier à balai
5. Cornouiller mâle
6. Cornouiller sanguin
7. Daphné laurèole
8. Eglantier
9. Filaire
10. Fragon
11. Fusain d'Europe
12. Houx
13. Lilas commun
14. Néflier
15. Nerprun alaterné
16. Nerprun purgatif
17. Noisetier
18. Rosier des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

### 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.



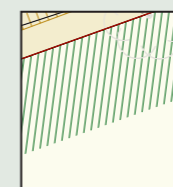
### Prescription sur les clôtures :



#### Haie vive

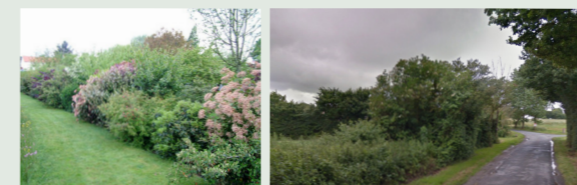
Une haie devra être plantée en limite de parcelle. Elle sera composée d'essences variées et ne dépassera pas 1,80m de hauteur.

La haie pourra être doublée d'une clôture grillagée rigide de ton gris d'une hauteur de 1,50m.



#### Haie bocagère en fond de parcelle

Les acquéreurs auront à charge l'entretien des haies bocagères situées au fond de leur parcelle pour la partie donnant sur leur propriété.



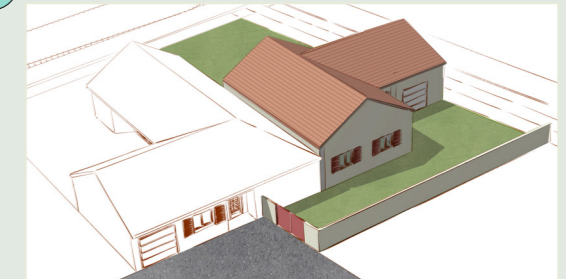
### Implantation de la construction :



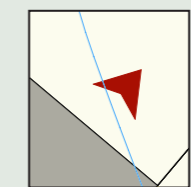
#### Choix du modèle d'implantation

L'implantation de la construction 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.

#### G Second rang



- L'accès à la parcelle doit se faire par une annexe alignée aux constructions voisines ou par un passage libre fermé ou non d'un portail.
- La construction sera implantée dans le prolongement des constructions existantes.
- Les ouvertures de la construction seront implantées de manière à limiter les vues directes sur les parcelles voisines.



#### Accès au lot

L'accès au lot devra être créé à l'emplacement indiqué au plan réglementaire. Deux places de stationnement devront être prévues sur la parcelle. Le stationnement des véhicules pourra prendre différentes formes : en aérien, sous un préau ou abri, dans un garage. Il devra être traité avec soin.



#### Coffrets

Les coffrets de branchements de réseaux et la boîte aux lettres devront être intégrés dans la construction ou dans un muret implanté à l'alignement, d'une hauteur et d'une largeur strictement limitées à l'incorporation des éléments précités.