

Dispositions spécifiques applicables au lot n°3 - 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.

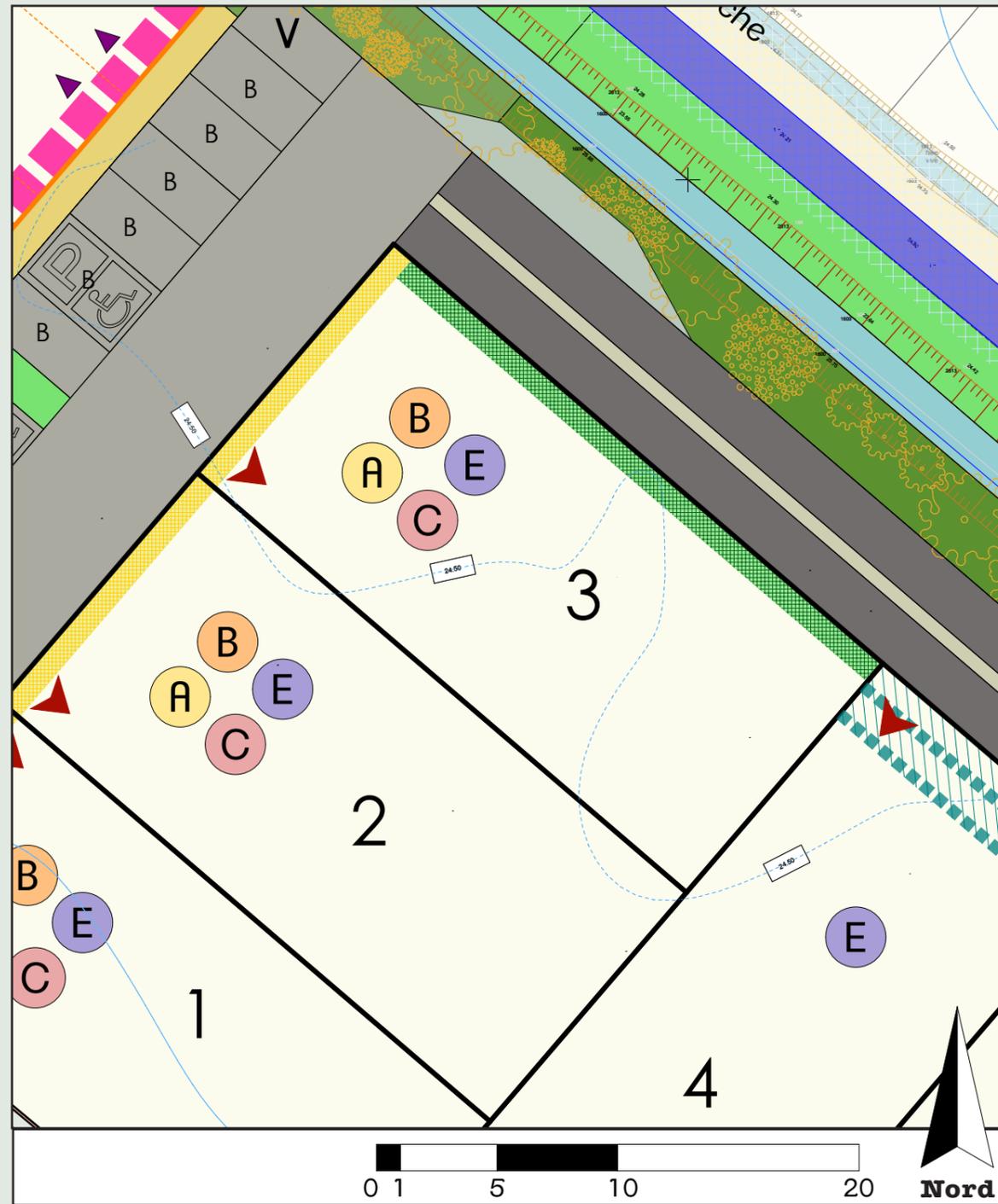
Quelques essences locales pour des arbustes :



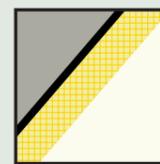
- | | | | |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| 1. Ajonc d'Europe | 7. Daphné laurèole | 13. Lilas commun | 19. Prunellier |
| 2. Bois de Sainte-Lucie | 8. Eglantier | 14. Néflier | 20. Sureau noir |
| 3. Bourdaine | 9. Filaire | 15. Nerprun 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 publique. 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 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.



Implantation de la construction :

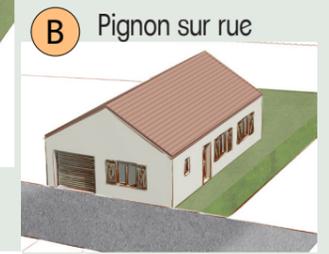


Choix du modèle d'implantation

L'implantation de la construction doit respecter les prescriptions de l'un des modèles indiqués 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.



Façade sur rue



Pignon sur rue



Maison sur cour



Jardinnet à l'avant



Accès au lot

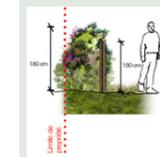
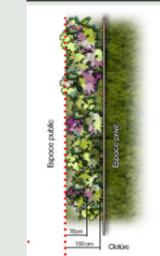
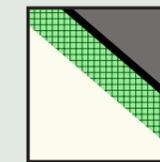
L'accès au lot devra être créé à l'emplacement indiqué au plan réglementaire. Deux places de stationnement devront être prévues sur la parcelle.

Le stationnement des véhicules pourra prendre différentes formes : en aérien, sous un préau ou abri, dans un garage. Il devra être traité avec soin.

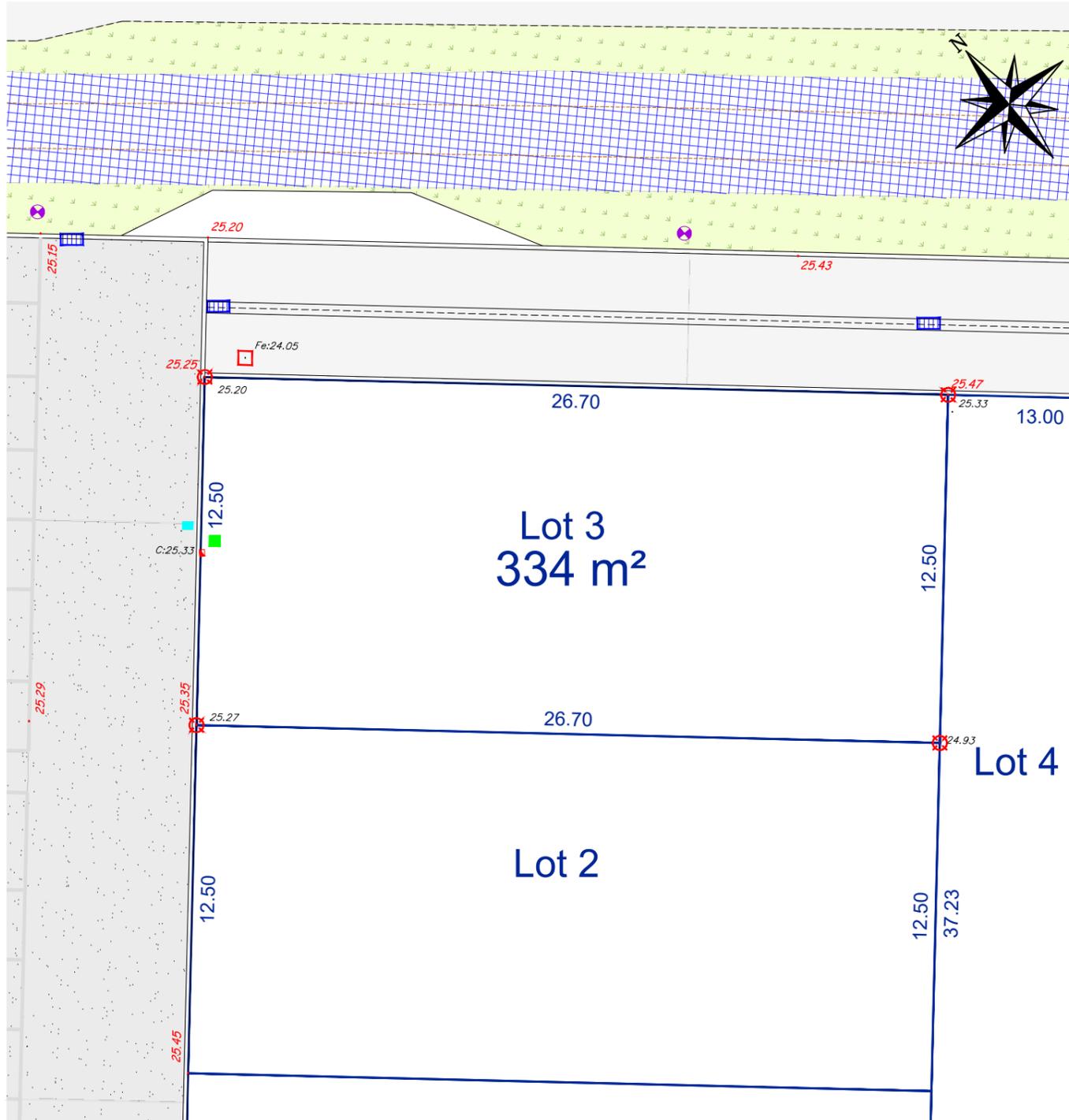
Haie vive

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 de ton gris d'une hauteur de 1,50m qui sera implantée derrière les arbustes, côté espace privé.



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 26/10/2022.

Lot 3
ZK n° 197
334 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

Le 03 novembre 2022

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

SAINTE SOULLE - VIA VERDE

