NOTA :
LES RÉSEAUX EXISTANTS TRACÉS AUTRES QUE CEUX PRÉSENTS SUR
LE PLAN TOPOGRAPHIQUE SONT ISSUS DU REPORT DES RÉCÉPISSÉS DES DT.
CES RÉSEAUX SONT DONNÉS A TITRE INDICATIF (IL NE S'AGIT PAS D'UN PLAN DE SYNTHÈSE).

Reprise ponctuelle trottoir existant

Reprise ponctuelle trottoir existant
Finition autour poste de transformation

ILOT A
2 239 m²

Nord

LÉGENDE CCCT

1 - Règles imposées :

Emprise constructible R+1 :
sur une profondeur de 17,5 m toute construction peut être implantée :
- Sur une limite latérale de la parcelle
- Sur cette et le limite ou les limites en recul à une distance correspondante à la hauteur de la construction divisée par 2, avec un minimum de 3m.

Emprise constructible : la construction peut être en limite dans le cas où elle ne dépasse pas 3,50m de haut au faîtage.

Implantation sur rue : la construction (toute ou en partie) a reculé imposé, compris entre 4,70 et 5m de l'emprise publique

Implantation par rapport aux emprises publiques : les constructions seront implantées :
- Soit en recul de l'espace public, à une distance correspondant à la hauteur de la construction divisée par 2, avec un minimum de 3m.

Lots 31, 32, 33 et 36 (Limite sur vensilles enterrées) :

- Si la construction contient une façade en limite de la vensille :
Un mur plein, enduit, hauteur 1,20m de la limite sur rue (sauf le faîtage de la construction
Une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie champêtre de la limite de la construction (sauf le faîtage de la parcelle.
- Si la construction contient une façade en retrait de limite de la vensille :
Une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie champêtre de la limite de la construction jusqu'au front de la parcelle
Une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie champêtre de la limite sur rue jusqu'au front de la parcelle

Fond de parcelle sur espace boisé, bassin de gestion des eaux pluviales, vensilles enterrées
- Haies champêtres taillées, doublées ou non d'un grillage, hauteur 1,50m à 2m max

2 - Éléments fixés sur la parcelle privée ou aux abords :

Limites de la parcelle

Emprise d'accès et de stationnement privatif, non clos et non couvert, Avec Stationnement pour 2 véhicules par lot,
Avec Stationnement pour 2 véhicules par lot,

Un portillon autorisé le cas échéant sur le retour de muret,

Espace paysager obligatoire (végétalement + arbres tiges), inconstructible, en fond de parcelle sur 3m de large,

3 - Traitement des limites :

3.1 - Limites sur Espace Public :

Limite sur rue : mur plein, enduit, hauteur de 1,20m

Lots 30, 42, 41, 46, 47, 54, 59 et 60 A : mur plein, enduit, hauteur comprise entre 1,20m (max) et 1,60m (Max).

Lots 31 et 32 : mur plein, enduit, hauteur comprise entre 1,2m (min) et 1,5m (Max).
- Sur un mur plein, enduit, hauteur comprise entre 1,2m (min) et 1,5m (Max).
- Une clôture grillagée hauteur comprise entre 1,50m (min) et 2m (Max), doublée d'une haie vive

Lots 33, 32, 36 et 36 (Limite sur vensilles enterrées) :
- Si la construction contient une façade en limite de la vensille :
Un mur plein, enduit, hauteur 1,20m de la limite sur rue (sauf le faîtage de la construction
Une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie champêtre de la limite de la construction jusqu'au front de la parcelle.
- Si la construction contient une façade en retrait de limite de la vensille :
Une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie champêtre de la limite de la construction jusqu'au front de la parcelle
Une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie champêtre de la limite sur rue jusqu'au front de la parcelle

Fond de parcelle sur espace boisé, bassin de gestion des eaux pluviales, vensilles enterrées
- Haies champêtres taillées, doublées ou non d'un grillage, hauteur 1,50m à 2m max

3.2 - Limites séparatives :

Limite séparative mitoyenne :
- Sur un mur plein, enduit, hauteur comprise entre 1,5m (min) et 2,0m (Max).
- Sur d'une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie vive

Fond de parcelles (lots 41 à 46)
- Clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie vive

4 - Réseaux :

Boîte de branchement EU

Coffret de branchement Electrique

Regard de branchement Télécom

Niche à compteur AEP

Réseau eaux pluviales existants abandonné

5 - Nivellement

5.48 Cotes altimétriques projetées indicatives

5.48 Cotes altimétriques indicatives terrain naturel avant travaux

Saint Georges d'Oléron — Charente - Maritime (17)

ZAC du Trait d'Union
Tranche 5B

Maître d'ouvrage
semdas
SEMDAS
85 bld de la République
Les Minimes
17076 La Rochelle Cedex 9
Tél : 05.46.31.71.39.
Fax : 05.46.31.71.62.

Dernier indice	CCCT Mai 2021
Plan n° 01	Echelle 1/250e

Plan global CCCT

Maîtrise d'oeuvre
A2i Infra
Infrastructures - Paysage - Urbanisme - Environnement
40 Av de Rompsay Etablissement secondaire
17000 La Rochelle — La Halle de la Madeleine
Tél : 05.46.41.66.00 — Il Impasse Jutan
Fax : 05.46.41.66.01 — 44000 Nantes
contact@a2i-infra.fr
www.a2i-infra.fr

Indice plan	Dates	Modifications
A	24/05/2021	Première diffusion

Imprimé le : 26.05.2021

Z:\Autocad\Affaires\1144 - St Georges D'Oleron - ZAC Du Trait D'Union\5 ETUDES\7 PROJ PLANS\Tranche Cond\NEO\1144 - CCCT - 2021 05 27.dwg