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 À 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

Césure sur alignement

11 places

10 places

Légende CCCT

1 - Règles imposées :

Emprise constructible R+1 :
sur une profondeur de 15 m toute construction peut être implantée :
- D'un côté et limite et de l'autre 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 ou elle ne dépasse pas 3,50m de haut au faitage.

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

Implantation par rapport aux emprises publiques : les constructions seront implantées :
- Soit en limite séparative publique,
- Soit en recul de Respect 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 venelles enherbées) :
- Si la construction contient une façade en limite de la venelle :
Un mur plein, enduit, hauteur 1,20m de la limite sur rue (sauf à l'opposite 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 fond de la parcelle.
- Si la construction contient une façade en retrait en limite de la venelle :
Une clôture grillagée, hauteur 1,50m à 2m max, doublée d'une haie champêtre de la limite de la construction jusqu'au fond de la parcelle.

Fond de parcelle sur espace boisé, talutté de gestion des eaux pluviales, venelles enherbées
+ 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 Revêtement perméable (gravier)
Avec Entièrement pour 2 véhicules par lot.

Un portillon autorisé le cas échéant sur le retour de mur(s).

Espace paysager obligatoire (engazonnement + arbres tiges), inconstructible, en fond de parcelle sur 5m de large.

3 - Traitement des limites :

3.1 - Limites sur Espace Public :

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

Lots 30, 40, 41, 46, 47, 54, 59 et lot A : mur plein, enduit, hauteur comprise entre 1,2m (mini) et 1,60m (Max.).

lot A (sur viaduc piétonne et parking) :
- Soit un mur plein, enduit, hauteur comprise entre 1,2m (mini) et 1,5m (Max.).
- Soit une clôture grillagée hauteur comprise entre 1,50m (mini) et 2m (Max.), doublée d'une haie vive

3.2 - Limites séparatives :

Limite séparative mitoyenne :
- Soit un mur plein, enduit, hauteur comprise entre 1,5m (mini.) et 2,0m (Max.)
- Soit 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 Telecom

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)

Imprimé le : 26/05/2021

# 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 : 05.46.31.71.38.
Fax : 05.46.31.71.62.

| Dernier indice | CCCT |
|---|---|
| A | 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 : 05.46.41.49.49 — Il Impasse Juton
Fax : 05.46.68.04.40 — 44000 Nantes
contact@a2i-infra.fr
www.a2i-infra.fr

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

Z:\Affaires\AFLUR\1143 - St Georges D'Oléron - ZAC du Trait D'Union\5 ETUDES\7 PROJ PLANS\Interne Confidentiel\CCCT\1 - CCCT - 2021 05 27.dwg