



fiche de lots

Juillet 2024_V4

ZAC des Ormeaux

Bouaye

7 lot libres

Maîtrise d'ouvrage

Nantes Métropole Aménagement

2-4, avenue Carnot - BP 50906

44009 NANTES CEDEX 1

Tel : 02 40 41 01 40



MAGNUM ARCHITECTES & URBANISTES / TUGEC

Etat des lieux



7 LOTS LIBRES

SURFACE DE L'LOT : 2 926 m²

Programme de **logements individuels** en libre

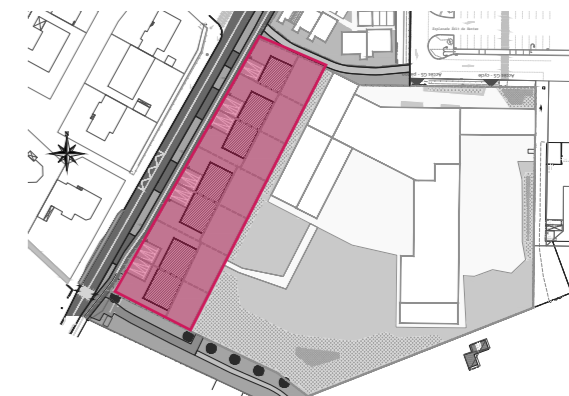
SdP logement prévue : 7 logements (lots libres)

Ratio de stationnement : 2pl / logement

Gestion du stationnement dans les lots :
100% des places en aérien.

La surface imperméabilisée **ne devra pas excéder 40%** de la surface du lot (y compris accès, cheminement, stationnement, terrasse, construction et annexe).

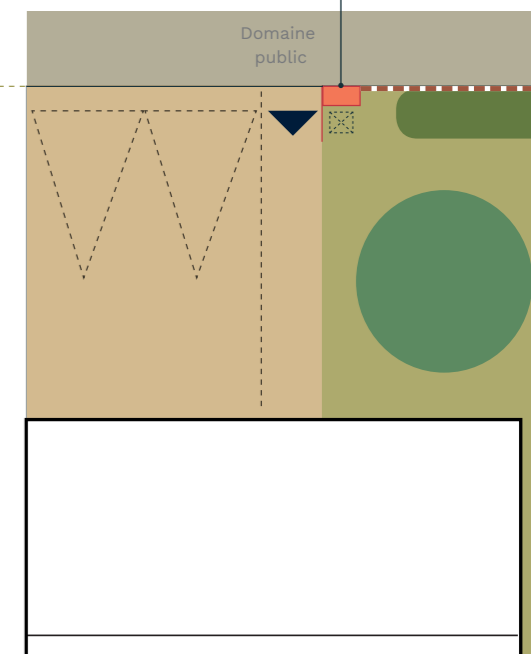
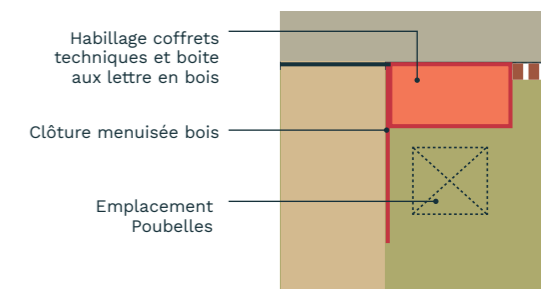
Au-delà, une gestion complémentaire des EP devra être prévue à la parcelle



Ce document est une aide à la conception. Le projet doit se référer au PLUm et plans techniques d'infrastructures. Les côtes sont indicatives et à vérifier. La fiche de lots est une pièce annexe du cahier des charges de cession de terrain.

ETAT DES LIEUX

- Limite de lots
- Emprise foncière
- 14.70 NGF Côtes Projet sur emprise foncière
00+00 NGF
Stade PRO
- terrain actuel +14.70 NGF
Côtes de raccordement aux espaces publics
- Branchement direct d'eau pluviale
(implantation provisoire à préciser en conception)
- Branchement direct d'eau usée
(implantation provisoire à préciser en conception)
- Emplacement indicatif des coffrets techniques (Gaz, EDF et AEP)
Habillage intégrant les coffrets techniques et la BAL à charge de l'aménageur
- Eclairage urbain
- Vigilance, les zones de stationnements des lots 6 et 7 sont concernées par le risque de ruissellement, aléa faible.
Se référer au règlement PLUM et Plan cycle de l'eau - Atlas Ouest p.224



*Habillage intégrant les coffrets techniques et la BAL (à la charge de l'aménageur)
Exemple: Zac Vallon des Garettes, Orvault*

Schéma d'implantation des coffrets techniques.



Grands principes d'implantation



7 LOTS LIBRES

SURFACE DE L'LOT : 2 926 m²

Programme de **logements individuels** en libre

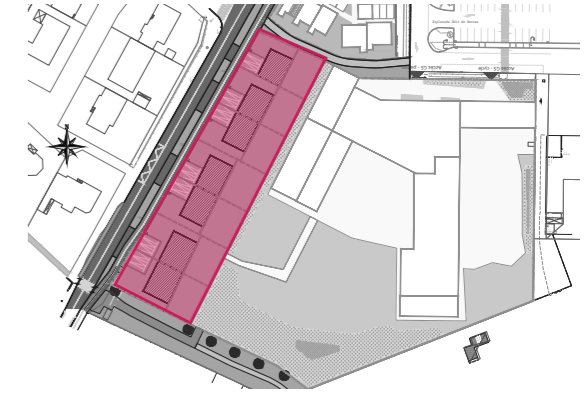
SdP logement prévue : 7 logements (lots libres)

Ratio de stationnement : 2pl / logement

Gestion du stationnement dans les lots :
100% des places en aérien.

La surface imperméabilisée **ne devra pas excéder 40%** de la surface du lot (y compris accès, cheminement, stationnement, terrasse, construction et annexe).

Au-delà, une gestion complémentaire des EP devra être prévue à la parcelle



Ce document est une aide à la conception. Le projet doit se référer au PLUm et plans techniques d'infrastructures. Les côtes sont indicatives et à vérifier. La fiche de lots est une pièce annexe du cahier des charges de cession de terrain.

IMPLANTATION

- Limite de lots
- Lot N - m² Emprise foncière
- Principe de retrait à respecter
- m Distance de retrait indicative à respecter
- Emprise constructible maximum en RDC y compris terrasse. Hauteur limitée à R+1+c
- Parcelle aux constructibilités mitoyennes Toitures adjacentes aux géométries identiques (double pente ou toiture terrasse)
- Implantation imposée sur la limite séparative
- Emprise possible en fond de jardin pour une annexe de 12m² maximum. Gestion des eaux pluviales à la parcelle fortement recommandée

ACCÈS ET STATIONNEMENT

- Accès véhicule imposé
- Emprise obligatoirement ouverte pour 2 stationnements aériens (6,5*7 Matériaux semi-perméables ou limitant l'infiltration obligatoires: pavés infiltrants, bande de roulement...)

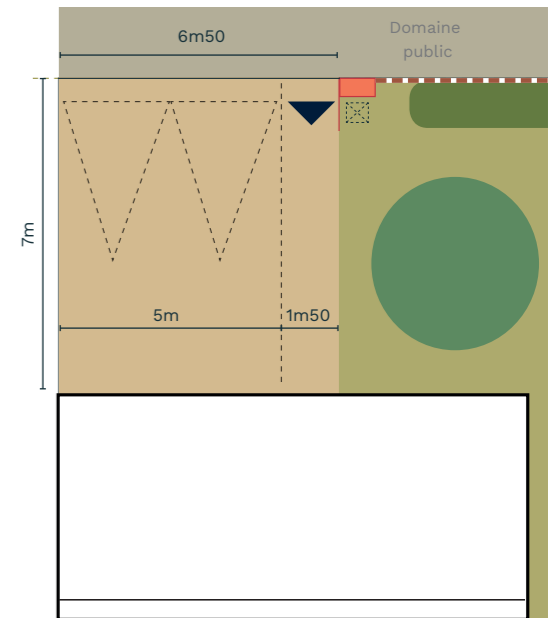


Schéma d'implantation du stationnement aérien.

Matériaux semi-perméables ou limitant l'infiltration obligatoires



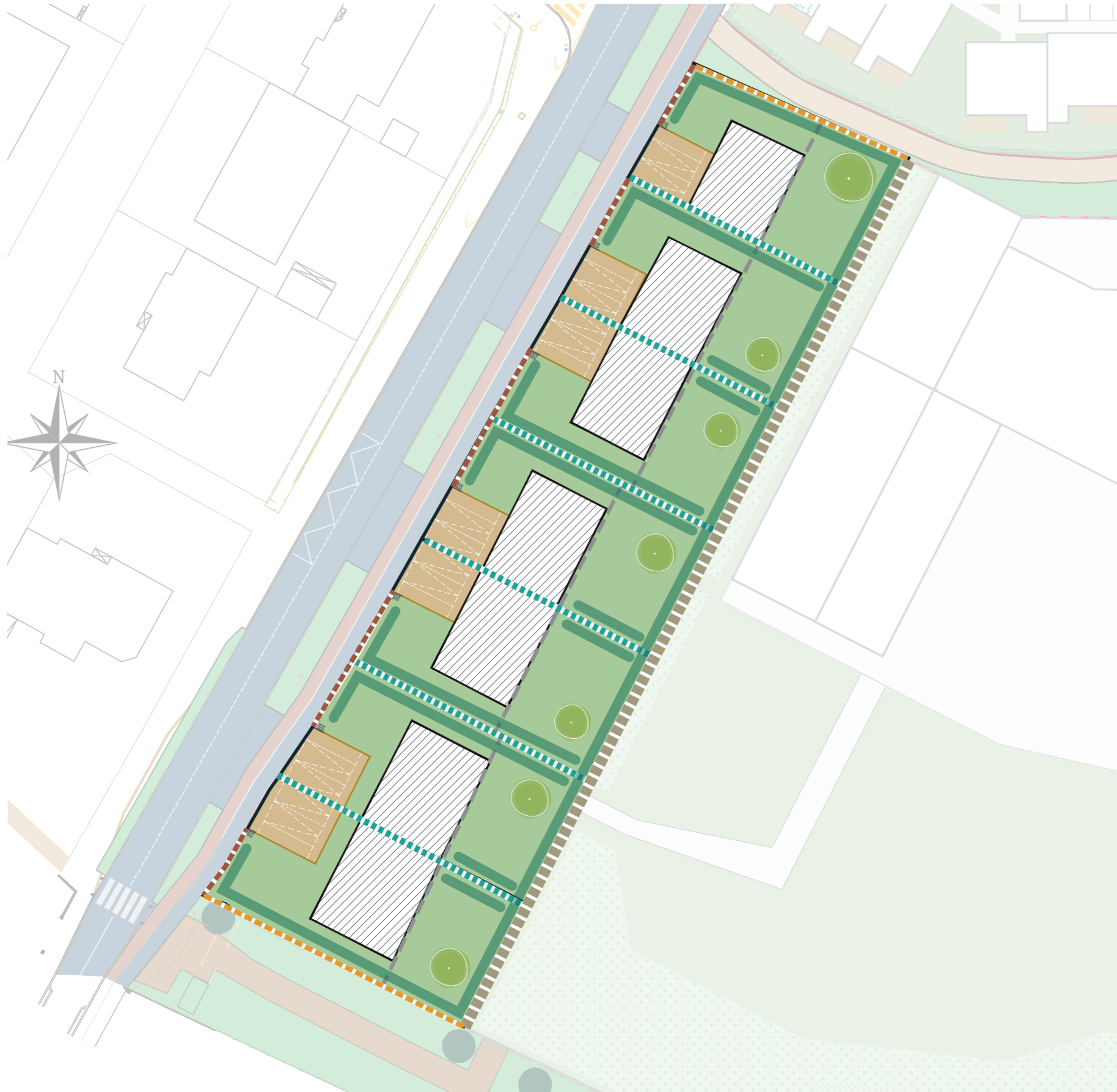
Pavés engazonnés ou à joints sable infiltrant



Bande de roulement béton



Paysage et traitement des limites



7 LOTS LIBRES

SURFACE DE L'LOT : 2 926 m²

Programme de **logements individuels** en libre

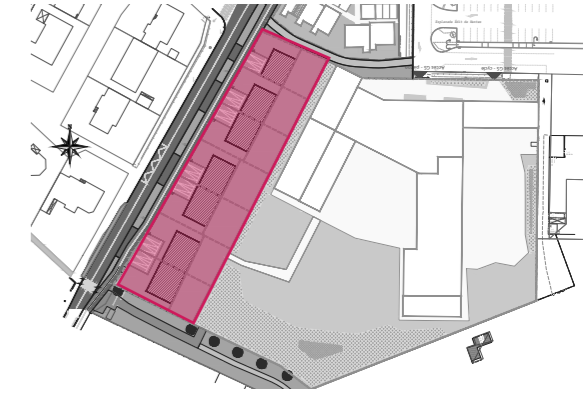
SdP logement prévue : 7 logements (lots libres)

Ratio de stationnement : 2pl / logement

Gestion du stationnement dans les lots :
100% des places en aérien.


La surface imperméabilisée **ne devra pas excéder 40%** de la surface du lot (y compris accès, cheminement, stationnement, terrasse, construction et annexe).


Au-delà, une gestion complémentaire des EP devra être prévue à la parcelle




Ce document est une aide à la conception. Le projet doit se référer au PLUm et plans techniques d'infrastructures. Les côtes sont indicatives et à vérifier. La fiche de lots est une pièce annexe du cahier des charges de cession de terrain.

PAYSAGE ET ESPACES LIBRES


 Jardin en pleine terre
Plantation d'arbres préconisée sur rue et sur jardin (Albizzia tomentosa/Acacia delbatea/Cercis siliquastrum...)


 Un arbre haute tige minimum à planter sur la parcelle. Pour le choix de l'essence, se référer au schéma directeur, consulter la Mairie de Bouaye pour y avoir accès.


TRAITEMENT DES LIMITES

 Plantation d'une haie obligatoire en limites séparatives et d'espace public.
Hauteur maximum 1m80.
La haie devra être composée d'essences caducs et persistants.


Clôtures prises en charge par l'aménageur

 Limite adressée sur la rue des Mâres
Clôture bois, hauteur 1m

 Limite adressée sur les venelles publiques
Clôture bois, hauteur 1.40m maximum (PLUM)

 Limite adressée en fond de parcelle et du groupe scolaire
Clôture bois, hauteur 2m maximum (PLUM)

Clôtures prises en charge par l'acquéreur

 Limite séparative entre parcelles
hauteur max : 2.00m (PLUm)
Sont autorisées les clôtures de type:

1 clôture en bardage bois et poteaux bois (lames verticales).

2 clôture à moutons ou clôture grillagée à maille large, de couleur acier galvanisé ou gris fixée sur poteau bois (section ronde ou carré) ou acier galvanisé de couleur grise.

Possibilité d'installer un pare-vue en continuité du bâti pour garantir l'intimité.
Hauteur max : 2.00m, largeur max: 3.00m
Le pare-vue sera implanté côté jardin uniquement et sera imaginé en cohérence avec le bâti.

Sont autorisés:
- Pare-vue en bois, lames verticales
- Pare-vue composite
- Pare-vue en mur maçonné (dans la teinte que l'enduit)

