

ILOT 5 > PLAN DES OBLIGATIONS URBAINES ET PROGRAMMATION



EMPRISE FONCIÈRE :

5435 m²

PROGRAMMATION BÂTIE :

mini. 38 log. collectifs / int.
 ACCESSION SOCIALE PSLA
 soit mini. 2270m² SP logement
 +
 mini. 10 maisons ind. groupées
 PRODUITS RÉGULÉS
 soit mini. 650m² SP logement

GABARITS PRÉVUS :

de Rdc à R+3 max (faille Rdc)

STATIONNEMENT :

Aérien, Rdc ou semi-enterré
 - 2 pl. par log. en accession
 et régulé

-  Limite de l'îlot
-  Emprise constructible
-  Zone d'accroche obligatoire de la façade nord entre 0 et 5m par rapport à l'espace public chemin / linéaire de 75% minimum
 Travail qualitatif façades sur chemin / Ouvertures façade nord à prévoir
-  Alignement obligatoire sur espace public voie secondaire de 50% mini.
 Pignons aveugles interdits
-  Travail qualitatif des façades sur coulée verte / alignement de 50% maxi.
 Pignons aveugles interdits
-  Effet «proue» à travailler à l'angle ouvert sud-est
-  Principe de «faille(s)» à créer sur les niveaux supérieurs des constructions afin d'éviter l'effet «barre» sur le chemin (positionnement à définir)
-  Emprise accès VL obligatoire
-  Accès piétons préconisés (positionnement à définir)
-  Principe de coeur d'îlot qualitatif à dominante végétale ouvert sur la coulée verte (positionnement à définir)
 Espaces extérieurs généreux s'ouvrant sur ce coeur d'îlot (jardins, loggias, balcons, terrasses)
-  Jardins généreux s'ouvrant au Sud

IMPORTANT :

Une sous-station réseau de chaleur sera intégrée au volume bâti au plus près de la voie secondaire (à définir avec le SREC, Rennes Métropole).



Echelle 1/500