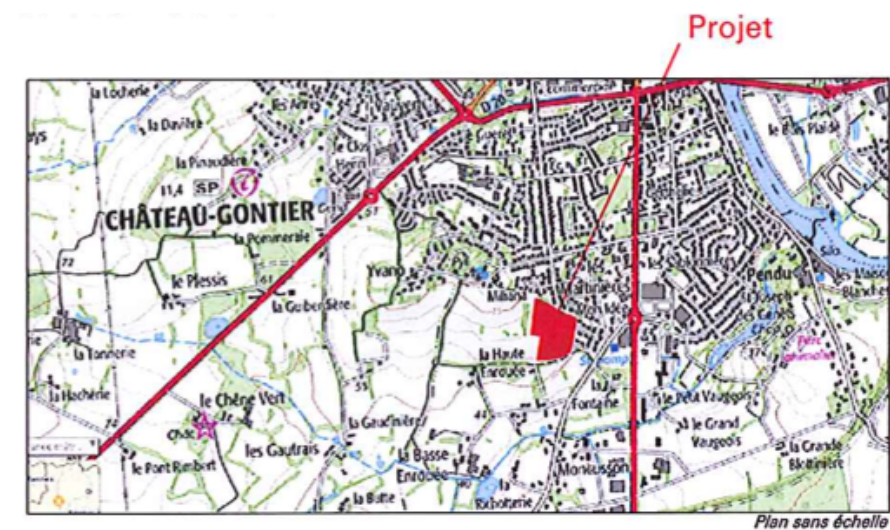
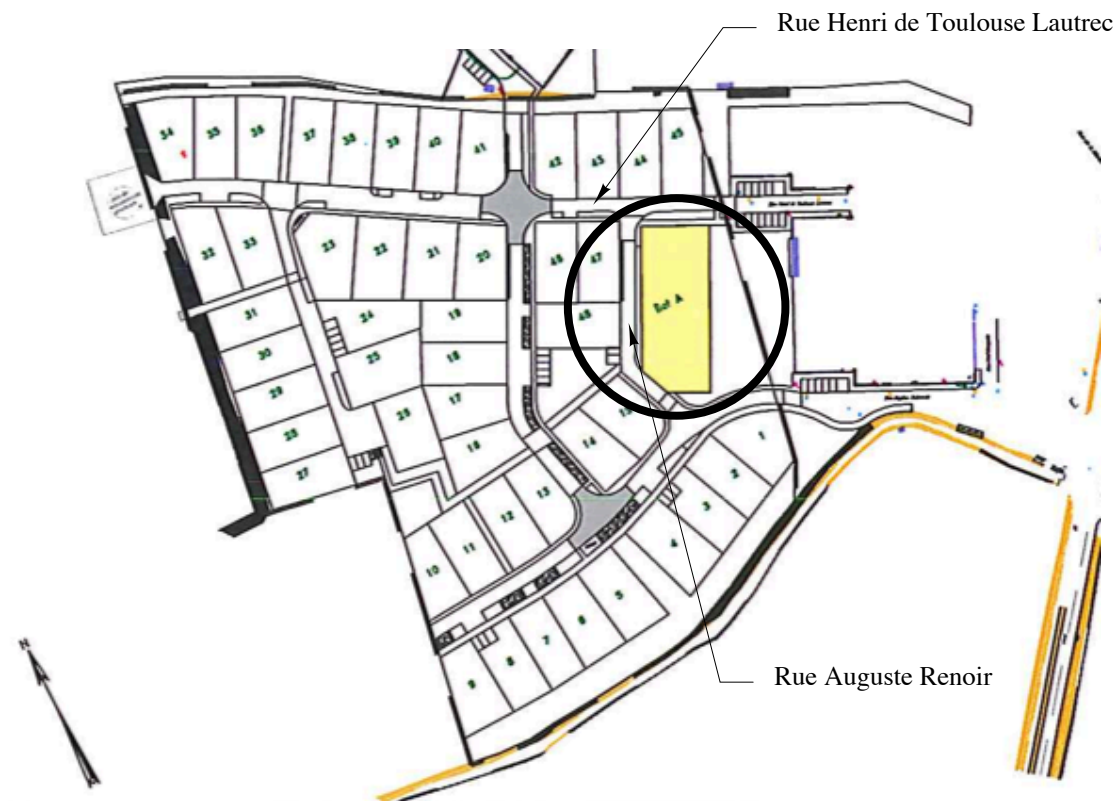


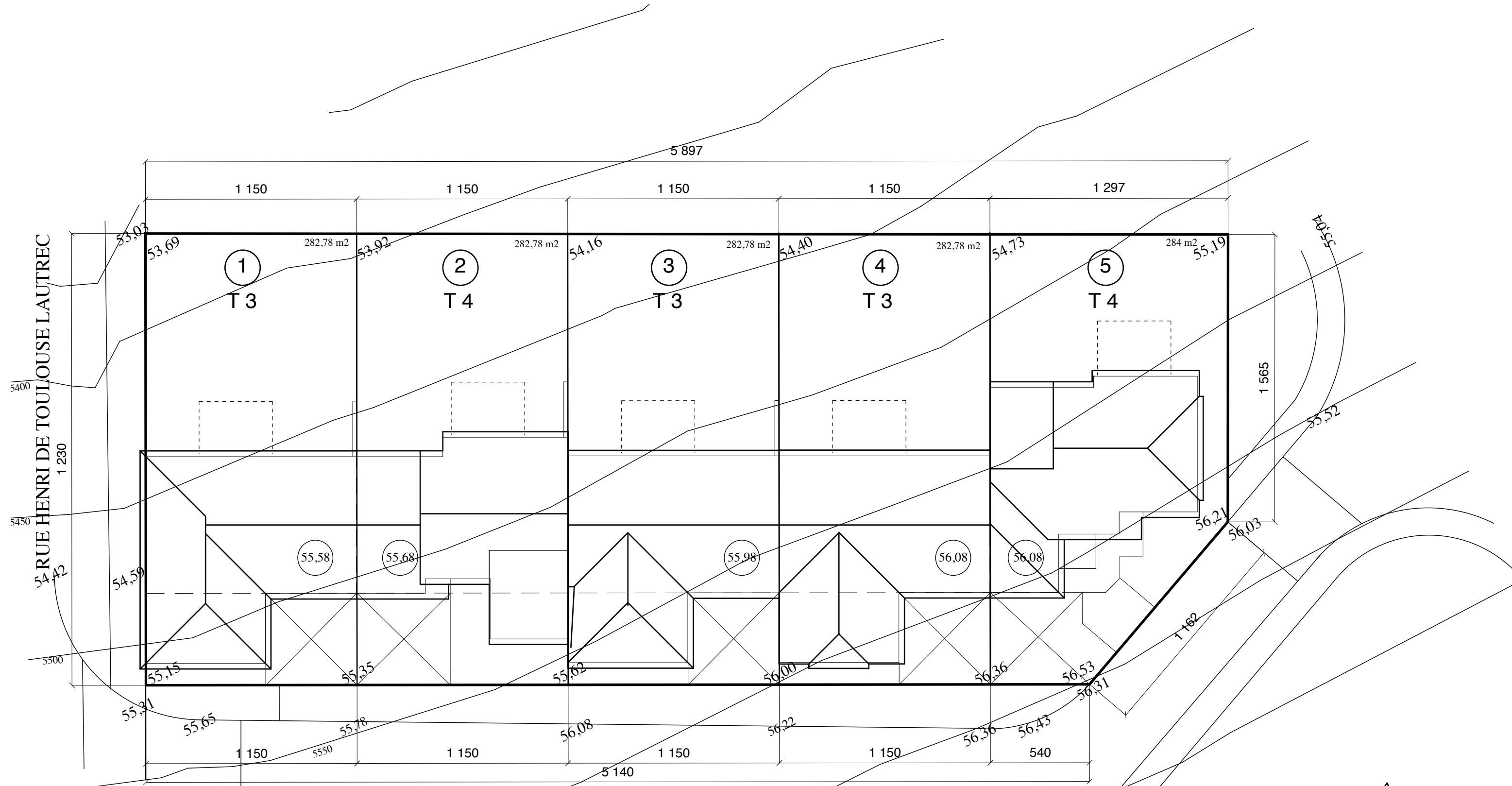
LES VILLAS RENOIR
CONSTRUCTION DE 5 PAVILLONS

LOTISSEMENT LE GRAND PAUMAILLÉ
Rue Auguste Renoir 53200 Saint Fort
- ilot A -

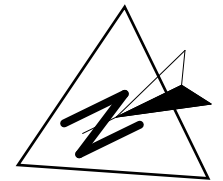
MAI 2018



Jean-Tugdual REBOUL
ARCHITECTE DPLG
30 rue Division Leclerc 53200 Chateau-Gontier



Cotes altimétriques terrain sous réserve de modelages ultérieurs au relevé effectué avant aménagement de la zone



COOP LOGIS
22 rue Royallieu 53000 LAVAL

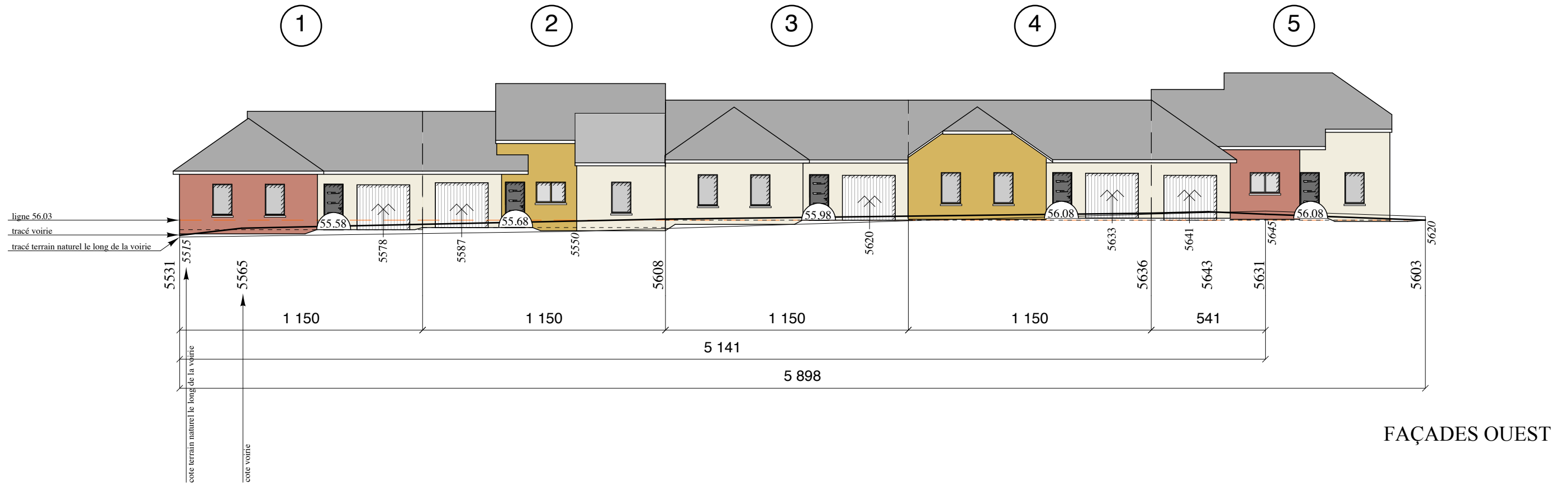
LES VILLAS RENOIR
PLAN MASSE

PCMI 2

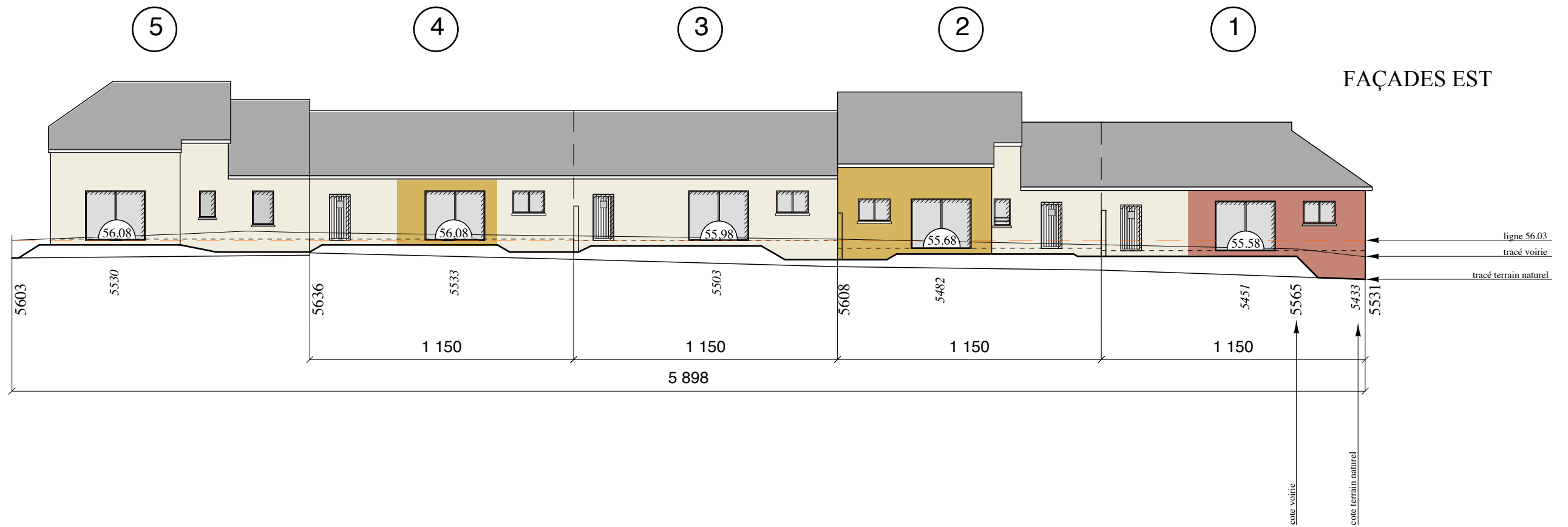
Jean-Tugdual REBOUL ARCHITECTE DPLG
30 rue Division Leclerc 53200 Chateau-Gontier

Ilot A

ECH 1/200



FAÇADES OUEST



FAÇADES EST

COOP LOGIS
22 rue Royallieu 53000 LAVAL

LES VILLAS RENOIR
FAÇADES

PCMI 5

Jean-Tugdual REBOUL ARCHITECTE DPLG
30 rue Division Leclerc 53200 Chateau-Gontier

Ilot A

ECH 1/200

NOTICE PAYSAGÈRE

Le terrain dans lequel s'inscrit le projet est situé dans le lotissement « Le Grand Paumailé » sur la commune de SAINT FORT.
Il présente une grande déclivité de plus de 160 cm sur 59 m sur l'axe Est Ouest et autant pour une profondeur de 12,30 m sur l'axe Nord Sud.

Il est bordé par la voie d'accès à l'Ouest, au Nord et au Sud ; il longe un bassin de rétention d'eau à l'Est;
L'accès est à l'Ouest et ne suit pas l'altimétrie du terrain (entre -17cm et +50cm)
Cette parcelle dénommée "ÎLOT A" est destinée à une opération groupée; la décomposition du terrain vaudra division parcellaire en application de l'article 2 du règlement.

Le projet consiste en la construction de cinq habitations qui respectent les contraintes d'accès pour les handicapés.
L'objectif du lotisseur étant de donner un aspect urbain à la voie, les habitations sont toutes accolées;
Les garages sont en retrait pour permettre de compenser la pente de la rue avant l'accès au garage et placer la plateforme de stationnement devant chaque maison;
Les pièces de vie sont à l'Est sur le jardin.

La volumétrie générale associe des habitations à un ou deux niveaux. Les couvertures sont à deux pentes à pignon à croupe ou fausse croupe en limite Nord et Sud pour une meilleure fluidité;
S'adosse à la volumétrie générale un retour à croupe (pav 1) et deux avancées (pav 3 et 4) de même proportion sur la rue avec deux pentes à croupe et fausse croupe pour rythmer la façade.
La volumétrie en façade Sud s'adapte à la forme irrégulière du terrain par une série de décrochés.

L'enduit gratté est ton pierre avec des animations ton ocre jaune et ton ocre rouge ;
La couverture est en ardoise fibre ciment ton schiste ;
Les menuiseries sont en pvc ton blanc, les portes d'entrées et les portes de garage sont métalliques ton gris ;

Une aire de stationnement deux véhicules devant chaque logement en bordure de voirie restera ouverte sur la rue.
Les espaces verts sont conformes au cahier des charges; il n'y a pas de clôtures en limite Ouest sur la rue;
En limite Nord et Sud sur espace public ainsi que sur la façade Est, les clôtures sont composées d'une haie libre type bocager et d'un grillage plastifié (hauteur 100).
En limite séparative, les clôtures sont composées d'une haie de type bocager avec un grillage (hauteur 100) placé en limite.
Les végétaux seront choisis dans la liste exhaustive définie par le lotisseur.
Un engazonnement complètera l'aménagement.
Les plateformes de stationnement sont bitumées suivant plan masse limitée par des bordures ciment type P1.

COOP LOGIS

22 rue Royallieu 53000 LAVAL

LES VILLAS RENOIR NOTICE PAYSAGÈRE

PCMI 4

Jean-Tugdual REBOUL ARCHITECTE DPLG

30 rue Division Leclere 53200 Chateau-Gontier

Ilot A