

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

CHANGE

Zone des Ebaudières

SOFIAL "Le Golf 13"

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE MODIFICATIF N°1

PA4a

Dossier n°L19947

Echelle : 1/500

Indice	Date	Objet
A	25/02/20	Plan avant-projet
B	27/05/20	Plan VPAM
C	26/03/21	Plan modificatif
D	24/05/21	Plan modificatif n°1

Dessiné par :



kaligeo
Géomètres-Experts Fonciers
Maître d'œuvre en Urbanisme et VRD
Paul Arènes - Ateliers - 2, Rue des Feuilles Basses 53000 CHANGÉ
BP 5100 - 53011 Laval Cedex
Tel : 02 43 03 02 21 - Fax : 02 43 03 04 06
E-mail : laval@kaligeo.fr

Atelier Paul Arènes
Fonciers
49 220 Montreuil sur Maie
Tél : 02 43 30 71 58 - e-mail : paul@paularenes.fr
Site Internet : www.paularenes.fr

- #### LEGENDE :
- Perimètre du lotissement (35 566 m² environ, superficie pouvant varier légèrement à la suite du bornage contradictoire périmétrique de l'opération)
 - Limite de tranches de travaux
 - Surfaces existantes (20 045m² environ, les surfaces existantes pourront faire l'objet d'un amortissement lors du bornage définitif des lots)
 - Chaussée
 - Places de stationnement dans les espaces communs
 - Places de stationnement dans les espaces communs avec pergolas
 - Trottoirs
 - Espaces verts
 - Surface de traitement différencié
 - Cherchements piétons enterrés
 - Cherchements piétons relevés
 - Zone de stationnement réservée dédiée aux conteneurs enterrés
 - Aire de stationnement non classée sur rue imposée en domaine privé correspondant à l'usage access automobile du lot. Dimensions à respecter : largeur de 5,00m maximum, 0,50m de profondeur minimum
 - Aire de stationnement non classée sur rue imposée en domaine privé correspondant à l'usage access automobile du lot. Dimensions à respecter : largeur de 5,00m maximum, 0,50m de profondeur minimum
 - Zone d'implantation possible de faire non classée sur rue, largeur 7,00m
 - Zone non constructible de fait (hors travaux de clôture)
 - Accès automobile interdit au lot
 - Angle du lot dans lequel doit être implanté l'axe de jonction (Méthode 1, 15, 21, 25, 26, 28, 31, 32, 41)
 - Sens de circulation des véhicules
 - Zone de retournement
 - Arbres proposés (position et nombre donnés à titre indicatif)
 - Arbres existants (position, essence et nombre donnés à titre indicatif)
 - Muret intermédiaire planté en domaine privé par le titulaire sur une largeur minimale bi-dimensionnelle d'une largeur de 1,50m à compter de la limite du lot concerné. La zone d'un grillage (ou d'un muret) s'il est envisagé sera à la charge du titulaire. Ce grillage (ou muret) devra être implanté en avant de la base des clôtures au plan parcellaire (PAC). Cette bande de 3,00m de largeur sera non constructible à l'exception des travaux de clôture. Les clôtures, sur A, A' et B-B' (Bande B-B')
 - Muret de façade planté en domaine privé par le titulaire sur une largeur minimale bi-dimensionnelle d'une largeur de 3,00m à compter de la limite du lot concerné. La zone d'un grillage (ou d'un muret) s'il est envisagé sera à la charge du titulaire. Ce grillage (ou muret) devra être implanté en avant de la base des clôtures au plan parcellaire (PAC). Cette bande de 3,00m de largeur sera non constructible à l'exception des travaux de clôture. Les clôtures, sur A, A' et B-B' (Bande B-B')
 - Emplacement proposé pour le transformateur électrique HTBT (à confirmer par ENEDIS)
 - Espace vert planté existant présent en limite Nord de l'opération
 - Liaison douce existante
 - Pré isolé en fait avec aménagement d'une liaison piétonne vers les voies adjacentes (zone A du PLU) propriété du titulaire
 - Conteneurs enterrés existant à proximité de l'opération
 - Conteneurs enterrés à poser par LAVAL AGGLOMERATION

