PA4a

DEPARTEMENT DE L'ILLE-ET-VILAINE

LIVRE-SUR-CHANGEON

Rue de l'Ancien Presbytère

LELIEVRE

Lotissement "Arboria"

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE
Modificatif n°1

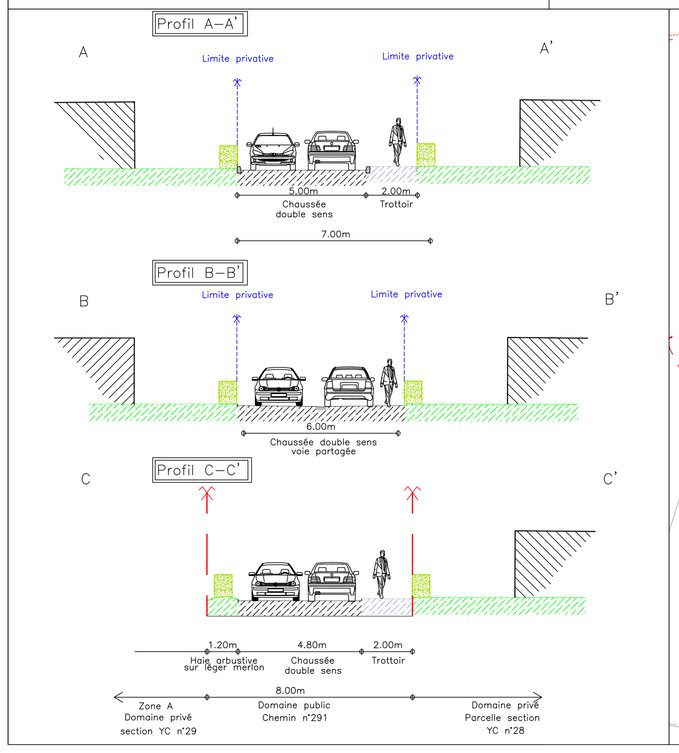
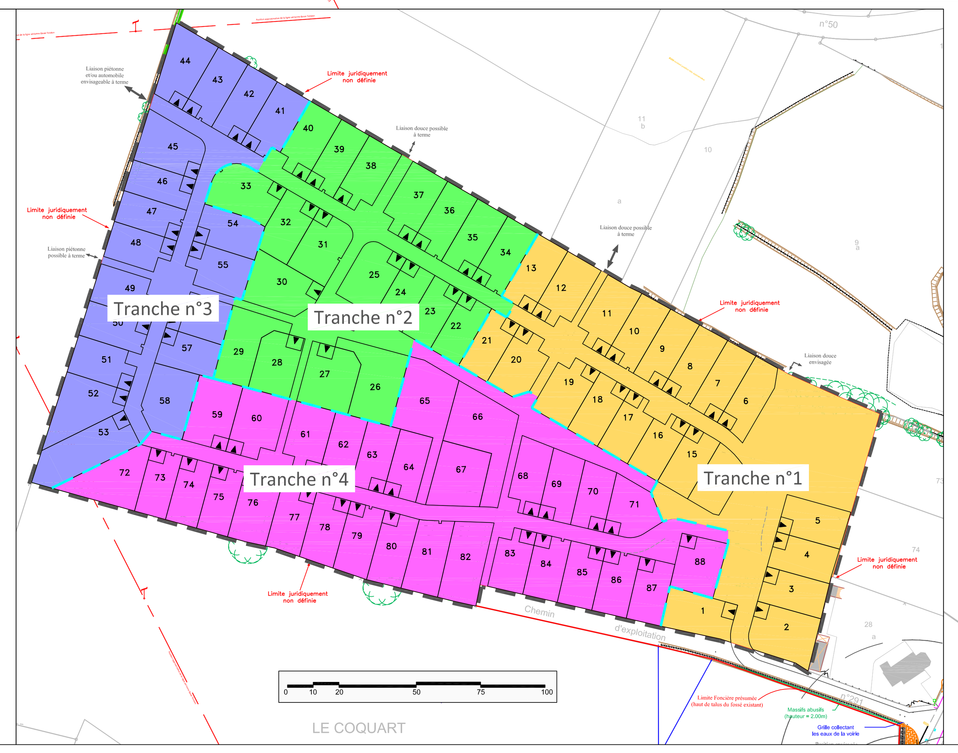
Dossier n° L20931 — Echelle : 1/500

Indice	Date	Objet
A	17/12/21	Plan AVP
B	17/01/22	Plan VPAM
C	06/06/23	Plan VPAM - Réponse MRAE
D	05/03/24	Plan AVP
E	02/04/24	Plan VPAM modificatif n°1

Dressé par :

kaligeo
Géomètres–Experts Fonciers
Maître d'Oeuvre en Urbanisme et VRD
Parc Cérès - Bâtiment I - 21, Rue Ferdinand Buisson 53810 CHANGE
BP 51605 - 53015 Laval Cédex
Tél: 02.43.53.67.21 - Fax: 02.43.53.64.86
E-mail: laval@kaligeo.fr

agencecouasnon
paysage urbanisme

LEGENDE :

- Périmètre du lotissement (43 984 m² environ; superficie pouvant varier légèrement à la suite du bornage contradictoire périmétrique de l'opération)
- Limites des tranches de travaux
- Surfaces cessibles (34140 m² environ; les surfaces cessibles pourront faire l'objet d'un ajustement lors du bornage définitif des lots créés)
- Chaussée
- Places de stationnement dans les espaces communs
- Trottoir
- Encoche pour implantation candélabre, positionnée en dehors du lot (position pouvant être ajustée en phase travaux)
- Espaces verts
- Surface de traitement différencié
- Cheminement piéton (type stabilisé)
- Sentes enherbées
- Talus de plus de 50cm de hauteur générés en domaine privé.
- Bande plantée en domaine privé sur léger merlon par le lotisseur (3,00m) Zone non aedificandi hors travaux de clôtures
- Emprise du chemin d'exploitation n°291 (accès à la zone 1 AUE)
- Périmètre constructible de la construction principale hors zone de stationnement non close sur rue
- Servitude de surplomb de la ligne aérienne électrique (lots n°50, 62, 63 et 64)
- Sens d'orientation imposé du volume principal de la construction principale
- Aire de stationnement non close sur rue imposée en domaine privé correspondant à l'unique accès automobile du lot. Dimensions à respecter : largeur de 5,00m minimum/6.00m maximum x 5.00m de profondeur minimum
- Accès imposé au lot
- Emplacement projeté pour le transformateur électrique HT/BT (à confirmer par ENEDIS)
- Haie bocagère à planter sur merlon par le lotisseur (position, emprise et nombre des arbres donnés à titre indicatif)
- Arbres projetés (position et nombre donnés à titre indicatif)
- Arbres existants à conserver