



Lotissement Les Vergers

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE

Dossier n° L20462

Echelle : 1/500

Indice	Date	Objet
A	12/06/20	Plan avant-projet
B	17/06/20	Plan avant-projet V2
C	21/07/20	Plan VPAM V1
D	01/10/20	Plan VPAM V2

Dressé par :
Kaligéo
 Géomètres-Experts Fonciers
 Maître d'Oeuvre en Urbanisme et VRD
 Parc Cèdre - Bâtiment I - 21, Rue Ferdinand Buisson 53910 CHANÇE
 BP 51303 - 53015 Laval Cedex
 Tél: 02 43 53 67 21 - Fax: 02 43 53 64 88
 E-mail: lval@kaligeo.fr



LEGENDE :

- Périmètre du lotissement (12 313 m² environ; superficie pouvant varier légèrement à la suite du bornage contradictoire périmétrique de l'opération)
- Surfaces cessibles (9 999m² environ; les surfaces cessibles pourront faire l'objet d'un ajustement lors du bornage définitif des lots créés)
- Chaussée
- Pistes de stationnement dans les espaces communs
- Trottoirs
- Bande minéralisée pour recevoir l'emplacement d'un candélabre
- Espaces verts
- Traitement de surfaces différencié
- Chemements piétons minéralisés
- Chemements piétons existants
- Espace vert boisé existant à préserver en limite Ouest de l'opération
- Sens de circulation des véhicules
- Ligne discontinue en tout ou partie d'une façade de la construction principale (la flèche indique le lot concerné)

LEGENDE :

- Aire de stationnement non cise 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 (sauf lot 4, 5 et 13 - dimensions libres)
- Emplacement préconisé de l'aire de stationnement non cise sur rue en domaine privé correspondant à l'unique accès automobile du lot. Dimensions à respecter : largeur de 5,00 m minimum / 6,00 m maximum x 5,00 m de profondeur minimum.
- Accès automobile interdit
- Arbres projetés (position et nombre donnés à titre indicatif)
- Arbres existants (position, emprise et nombre donnés à titre indicatif)
- Arbres existants sur les lots à préserver
- Haie existante à conserver (emprise approximative)
- Zone non aedificandi d'une largeur de 3,00m (hors travaux de clôture) destinée à protéger la haie bocagère existante
- Haie champêtre plantée en domaine privé par le lotisseur sur une bache/grillage biodégradable d'une largeur de 1,50m à compter de la limite du lot concerné. La pose d'un grillage s'il est envisagé sera à la charge de l'acquéreur. Ce grillage devra alors être implanté en arrière de la haie pour être à terme non visible depuis les espaces communs
- Zone non aedificandi de la construction principale
- Bande d'accroche de 50% minimum du linéaire de la façade principale de la construction principale