PA4a

DEPARTEMENT DE L'ILLE-ET-VILAINE

RANNÉE

Route de Rannée

LELIEVRE

Projet de Lotissement

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE

Dossier n°L21112 — Echelle : 1/500

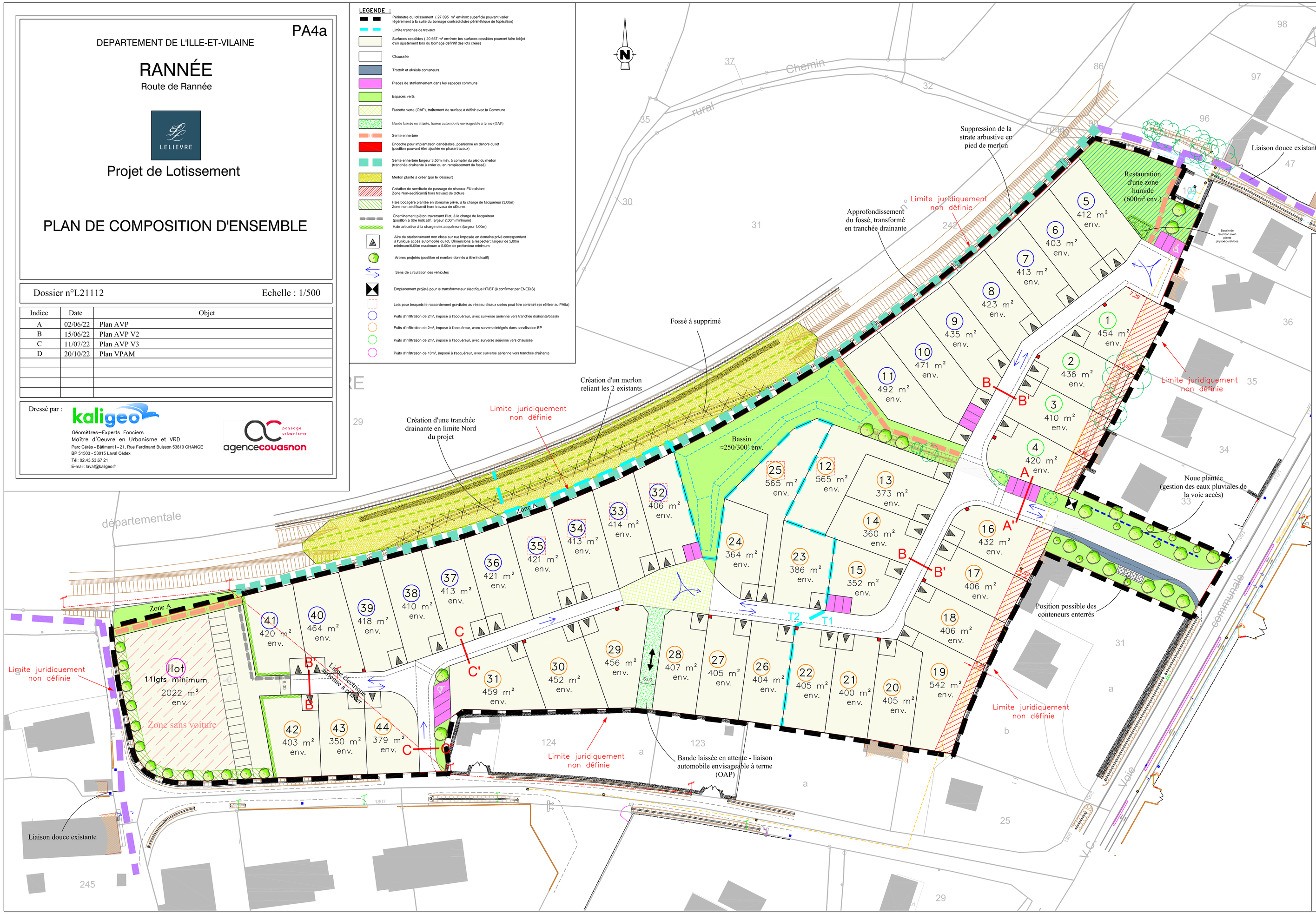
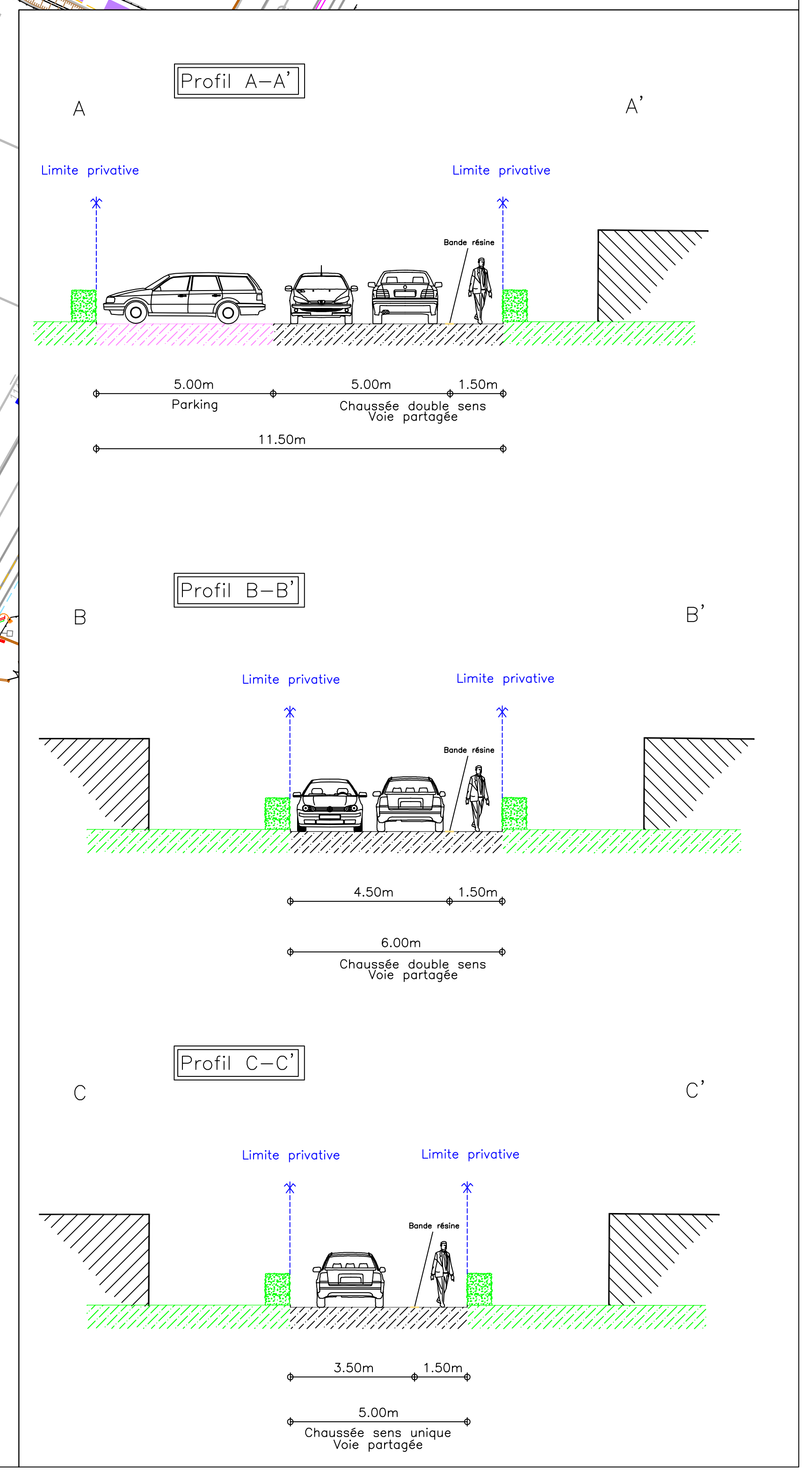
Indice	Date	Objet
A	02/06/22	Plan AVP
B	15/06/22	Plan AVP V2
C	11/07/22	Plan AVP V3
D	20/10/22	Plan VPAM

Dressé par :

kaligeo

Géomètres–Experts Fonciers
Maître d'Oeuvre en Urbanisme et VRD
Parc Cérès - Bâtiment I - 21, Rue Ferdinand Buisson 53810 CHANGE
BP 51503 - 53015 Laval Cédex
Tél: 02.43.53.67.21
E-mail: laval@kaligeo.fr

paysage urbanisme agencecouasnon

LEGENDE :

- Périmètre du lotissement (27 095 m² environ; superficie pouvant varier légèrement à la suite du bornage contradictoire périmétrique de l'opération)
- Limite tranches de travaux
- Surfaces cessibles (20 667 m² environ; les surfaces cessibles pourront faire l'objet d'un ajustement lors du bornage définitif des lots créés)
- Chaussée
- Trottoir et alvéole conteneurs
- Places de stationnement dans les espaces communs
- Espaces verts
- Placette verte (OAP), traitement de surface à définir avec la Commune
- Bande laissée en attente, liaison automobile envisageable à terme (OAP)
- Sente enherbée
- Encoche pour implantation candélabre, positionné en dehors du lot (position pouvant être ajustée en phase travaux)
- Sente enherbée largeur 3,50m min. à compter du pied du merlon (tranchée drainante à créer ou en remplacement du fossé)
- Merlon planté à créer (par le lotisseur)
- Création de servitude de passage de réseaux EU existant Zone Non-aedificandi hors travaux de clôture
- Haie bocagère plantée en domaine privé, à la charge de l'acquéreur (3.00m) Zone non aedificandi hors travaux de clôtures
- Cheminement piéton traversant l'îlot, à la charge de l'acquéreur (position à titre indicatif, largeur 2,00m minimum)
- Haie arbustive à la charge des acquéreurs (largeur 1.00m)
- 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
- Arbres projetés (position et nombre donnés à titre indicatif)
- Sens de circulation des véhicules
- Emplacement projeté pour le transformateur électrique HT/BT (à confirmer par ENEDIS)
- Lots pour lesquels le raccordement gravitaire au réseau d'eaux usées peut être contraint (se référer au PAEu)
- Puits d'infiltration de 2m³, imposé à l'acquéreur, avec surverse aérienne vers tranchée drainante/bassin
- Puits d'infiltration de 2m³, imposé à l'acquéreur, avec surverse intégrés dans canalisation EP
- Puits d'infiltration de 2m³, imposé à l'acquéreur, avec surverse aérienne vers chaussée
- Puits d'infiltration de 10m³, imposé à l'acquéreur, avec surverse aérienne vers tranchée drainante