PA4a

DEPARTEMENT DE L'ILLE-ET-VILAINE

LA GUERCHE-DE-BRETAGNE

Route de Rannée

LELIEVRE

Lotissement "Opaline"

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE

Dossier n°L20880 — Echelle : 1/500

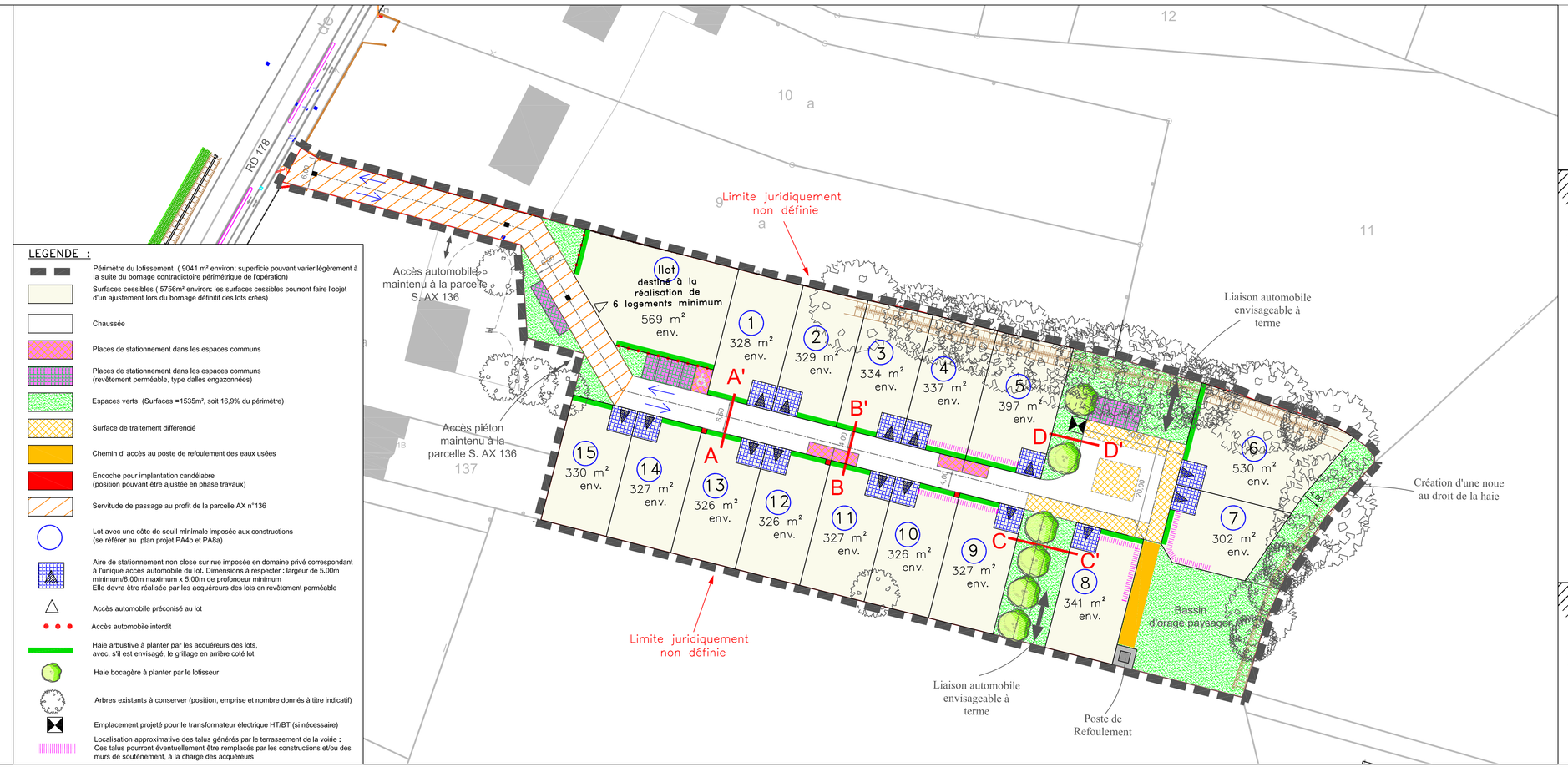
Indice	Date	Objet
A	06/12/21	Plan VPAM
B		
C		
D		

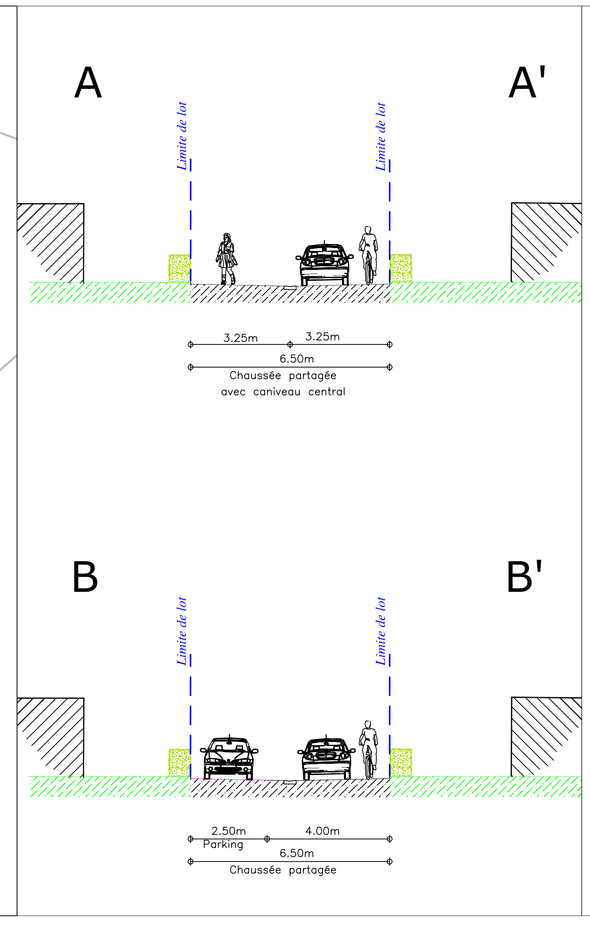
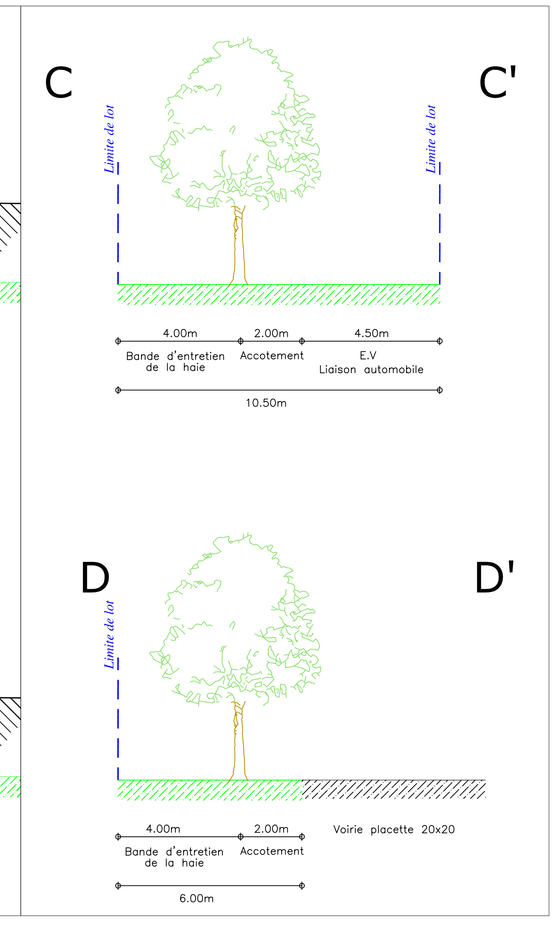
Dressé par :

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 Cedex
Tél: 02.43.53.67.21 - Fax: 02.43.53.64.86
E-mail: laval@kaligeo.fr

paysage urbanisme
agencecouasnon



LEGENDE :

- Périmètre du lotissement (9041 m² environ; superficie pouvant varier légèrement à la suite du bornage contradictoire périmétrique de l'opération)
- Surfaces cessibles (5756m² 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
- Places de stationnement dans les espaces communs (revêtement perméable, type dalles engazonnées)
- Espaces verts (Surfaces =1535m², soit 16.9% du périmètre)
- Surface de traitement différencié
- Chemin d' accès au poste de refoulement des eaux usées
- Encoche pour implantation candélabre (position pouvant être ajustée en phase travaux)
- Servitude de passage au profit de la parcelle AX n°136
- Lot avec une côte de seuil minimale imposée aux constructions (se référer au plan projet PA4b et PA8a)
- 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. Elle devra être réalisée par les acquéreurs des lots en revêtement perméable
- Accès automobile préconisé au lot
- Accès automobile interdit
- Haie arbustive à planter par les acquéreurs des lots, avec, s'il est envisagé, le grillage en arrière coté lot
- Haie bocagère à planter par le lotisseur
- Arbres existants à conserver (position, emprise et nombre donnés à titre indicatif)
- Emplacement projeté pour le transformateur électrique HT/BT (si nécessaire)
- Localisation approximative des talus générés par le terrassement de la voirie ; Ces talus pourront éventuellement être remplacés par les constructions et/ou des murs de soutènement, à la charge des acquéreurs