PA4a

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

MONTJEAN

Rue d'Anjou

PRESQU'ILE Aménagement Foncier

Siège Social : 4 Impasse de Prémorié - Guenlouan - 44350 Guérande
Agence : 10 rue de la Briquerie 44350 Guérande

Secteur de L'Oudon

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE

Dossier n° L21033 — *Echelle : 1/500*

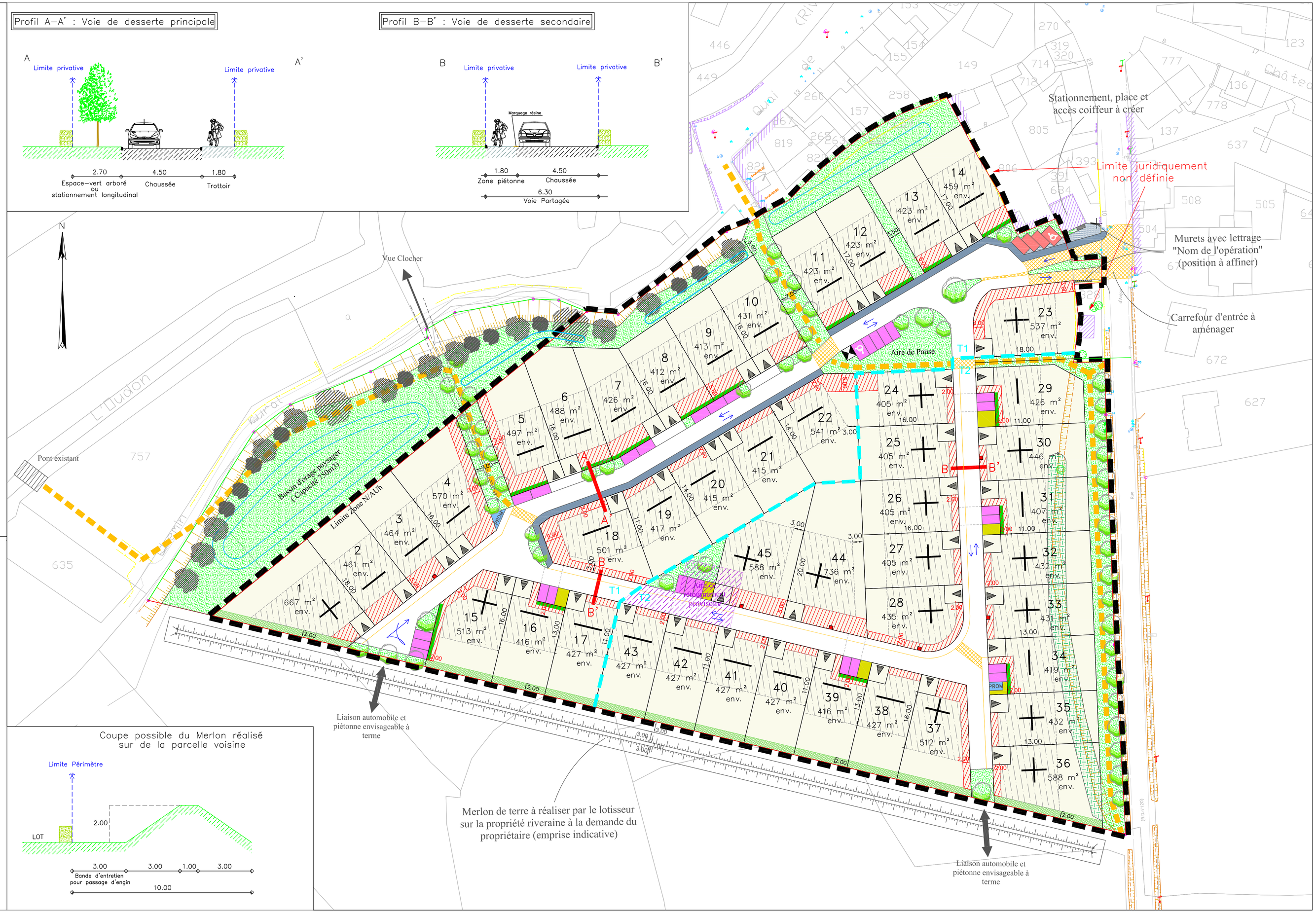
Indice	Date	Objet
A	14/03/22	Plan avant-projet
B	28/04/22	Plan avant-projet V2-2
C	13/07/22	Plan avant-projet
D	20/01/23	Plan VPAM

Dressé par :

kaligeo
Géomètres-Experts
Urbanisme & VRD
Parc Cérès - Bâtiment I - 21, Rue Ferdinand Buisson 53810 CHANGE
BP 51503 - 53015 Laval Cédex E-mail: laval@kaligeo.fr Tél: 02.43.53.67.21 - Fax: 02.43.53.64.86

Profil A–A' : Voie de desserte principale

Profil B–B' : Voie de desserte secondaire



Coupe possible du Merlon réalisé sur de la parcelle voisine

LEGENDE :

- Périmètre du lotissement (28 276m² environ; superficie pouvant varier légèrement à la suite du bornage contradictoire périmétrique de l'opération)
- Limite tranches de travaux
- Surfaces cessibles (20 762m² environ; les surfaces cessibles pourront faire l'objet d'un ajustement lors du bornage définitif des lots créés)
- Chaussée
- Stationnements
- Stationnements destinés à l'usage du commerce (salon de coiffure)
- Trottoirs
- Emplacement pour les ordures ménagères
- Espaces verts
- Talus bâché et planté
- Encoche pour implantation candidatbre, positionnée en dehors du lot (position pouvant être ajustée en phase travaux)
- Cheminement piéton
- Résine (Zone de délimitation piétonne)
- Surépaisseur type pavé collé
- Zone non aedificandi hors travaux de clôture (largeurs variables: 2.00m/3.00m/5.00m)
- Périmètre constructible de la construction principale hors zone de stationnement non close sur rue
- Sens d'orientation imposé du volume principal de la construction principale
- Le symbole + laisse 2 possibilités
- Aire de stationnement non close sur rue imposée en domaine privé correspondant à l'unique accès automobile du lot. Dimensions à respecter : largeur de 5,00 m minimum / 6,00 m maximum x 5,00 m de profondeur minimum
- 2.00 Massif bocager planté en domaine privé par le lotisseur sur une bâche/paillage biodégradable d'une largeur de 2.00m à compter de la limite du lot concerné. La pose d'un grillage sera envisagé sers à la charge de l'acquéreur. Ce grillage devra alors être implanté en limite de lot. Cette bande de 2.00m de largeur sera non constructible à l'exception des travaux de clôture et abris de jardins.
- Haies arbustives plantées en domaine privé par le lotisseur
- Arbres à planter (position et nombre donnés à titre indicatif)
- Haie bocagère existante à préserver (position et nombre des arbres donnés à titre indicatif)
- Haie existante devant respecter les dispositions du document d'urbanisme opposable au moment du dépôt des permis de construire sur les lots 30 à 36
- Sens de circulation des véhicules
- Emplacement projeté pour le transformateur électrique HT/BT (à confirmer par ENEDIS)