

DÉPARTEMENT DES COTES-D'ARMOR

COMMUNE DE PLENEUF-VAL-ANDRE

Rue des Clos Grimault

Parcelles cadastrées section C n° 1756 et 1758

PA4 : Plan de Composition "Allée Emeraude"

Société SAS TERRAEDIFI
n°6, Rue de la Rigourdière
35 510 CESSON-SEVIGNE

NOTA : Les limites figurant sur ce plan n'ont pas fait l'objet d'une procédure de bornage ou de reconnaissance de limites contradictoire. Par conséquent, la limite présente en rouge sur ce plan est une limite de possession apparente sans analyse des actes. Cette limite n'est donc pas une limite réelle de propriété et peut être amenée à être modifiée lors de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites contradictoire.

Référence informatique	Indice	Date	Echelle	Dessinateur	Nature des modifications
2023 11-PA-B.dwg	B	27/07/2023	1/200	MMA	Complément au PA 022 186 23 Q0002

Systèmes de coordonnées	
Planimétrie : RGF 93 - CC48 (TERIA)	altimétrie : NGF - IGN69 (TERIA)

<p>Bureau Principal 10 Z.A. Le Boullais - 35690 ACIGNÉ Téléphone : 02 99 62 52 10 e-mail : acigne@hamel-associés.com</p>	DOSSIER :
<p>Bureau secondaire 52 Rue Saint Nicolas - 35160 MONTFORT-SUR-MEU Téléphone : 02 23 43 86 99 e-mail : montfort@hamel-associés.com</p>	
	2023 11 - 230 065

LEGENDE TOPOGRAPHIQUE :

- Périmètre du Permis d'Aménager non définie contradictoirement, et non garantie
- Application cadastrale non contradictoire
- Emplacement réservé n°22
- Alignement, non défini, de fait supposé
- Bâti, bâti léger
- Mur
- Cliture légère
- Bord de chaussée
- Végétation (haies, arbres, arbustes)
- Talus, fossé
- Réseaux EU (REGARD)
- Réseaux non identifié

LEGENDE COMPOSITION :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :
 - Marge de recul d'au minimum 3 mètres
 - Les garages seront implantés suivant une marge de recul d'au minimum 5 mètres par rapport à l'empise de la voie routière

Implantation des constructions par rapport aux limites externes de l'opération :
 - Recul minimum de 3m00
 - Soit en limite
 - Soit recul minimum de 3m00

Implantation des constructions par rapport aux limites internes de l'opération :
 - Soit en limite
 - Soit recul minimum de 2m00

Accès aux lots :
 - Accès aux lots imposés

Traitement des surfaces :

- Chaussée (enrobé noir)
- Stationnement (Pavés drainants ou équivalent)
- PCOM : Point de collecte des ordures ménagères (béton balayé ou équivalent)
- Espace vert
- Noue

Borduration :

- Bordure T1

Végétation :

- Arbres à planter à charge de l'aménageur
- Élément paysager à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Hors emprise du Permis d'Aménager)

Nota : L'élément paysager (situé le long de la limite Est du projet) à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifié au document graphique du PLU en vigueur, se situe hors emprise de l'opération. Cependant, les acquéreurs des lots 1, 4 et 5 ne pourront porter atteinte à cet élément paysager à préserver.

Divers :

- 00.00 Côte de voirie projetée
- Pente projetée

