

AURAY

Boulevard Anne de Bretagne, Impasse Coët Roz
Section AO N° 591 et 42

PA4 - PLAN DE COMPOSITION
"Le Domaine de Kerléano"

MODIFICATIF N°2

LÉGENDE DU PLAN DE COMPOSITION

AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

- voirie en enrobé (clair beige ou goasq hydrodécapé)
- voirie en pavé béton
- cheminement piéton en stabilisé renforcé
- stationnement en pavés enherbés
- espace paysager
- noüe paysagère
- talus conservé
- mobilier de repos / jeux
- Aire de collecte des ordures ménagères
- passerelle en bois
- Emplacement transformateur (5x5m)
- Haie

AMÉNAGEMENT RÉALISÉ SUR LES PARCELLES PRIVÉES

- haie à la charge de l'acquéreur
- clôture de type A : claustra bois, créée par l'aménageur à conserver
- clôture de type C : panneaux rigides avec plaque de soubassement et occultant bois, créée par l'aménageur à conserver
- arbre existant à conserver
- arbre existant à privilégier de conserver
- arbre planté par l'aménageur à conserver
- arbre obligatoire à planter sur le lot par l'acquéreur (à indiquer au permis de construire)

LA CONSTRUCTION : LES RÈGLES

- MACRO LOT - Zone constructible - ACCES PRIVILEGIE
- ZONE D'ACCROCHE OBLIGATOIRE CONSTRUCTIBLE EN R+1+COMBLES
- LIGNE D'ACCROCHE OBLIGATOIRE (MINIMUM 50% DE LA FAÇADE)
- ZONE CONSTRUCTIBLE EN RDC UNIQUEMENT
- ZONE CONSTRUCTIBLE EN R+1 + Combles
- ZONE INCONSTRUCTIBLE
- ZONE CONSTRUCTIBLE POUR LES ABRIS DE JARDIN
- MITOYENNETÉ OBLIGATOIRE
- SENS DE FAITAGE OBLIGATOIRE (Le symbole représente la ligne de faitage)
- ENTRÉE CHARRETIERE RÉALISÉE EN MATERIAU PERMÉABLE : inconstructibles hormis carport en bois et non closes
- COFFRETS TECHNIQUES
- SERVITUDE DE PASSAGE POUR RESEAUX EU (projet AQTA)

LES CLÔTURES EN LIMITE SÉPARATIVE PRIVÉE - HAUTEUR : 1.80M MAXIMUM (y compris soutènement) à la charge des acquéreurs

- Les clôtures bois avec haie vive ou plantes grimpantes
- Ou une haie vive sans clôture
- Les clôtures en grillage souple avec haie vive ou plantes grimpantes
- Un muret en pierres locales d'une hauteur maximum de 1m surmontée ou non d'un dispositif à claire voie avec ou sans haie vive ou plantes grimpantes

LES CLÔTURES EN LIMITE D'ESPACE PUBLIC - HAUTEUR : 1.50M MAXIMUM (y compris soutènement) à la charge des acquéreurs, de type ganivelle ou clôture en bois semi-ajourée (type B)

Architecte Urbaniste :

ATELIER TLPA
41, rue Jean Macé
29200 BREST
Tél : 02 98 46 81 70
contact@ateliertlpa.com



SELARL NICOLAS ASSOCIÉS
Géomètres-Experts • Urbaniste diplômé
AGENCE D'AURAY
Immeuble Océania-Porte Océane 2
23, rue du Danemark • BRECH - 56400 AURAY
Tél. : 02 97 24 12 37 • Fax : 02 97 56 22 25
Email : auray@sarlnicolas.fr
WWW.NICOLAS-ASSOCIES.COM

ECHELLE 1 / 1000

Dressé le 12.06.2023- Complété le 19.07.2023
Modifié le 30.12.2024 - Modificatif n°2 le 25.04.2025
Modifié par Elsa MELEDO
RGF93-CC48 / Nivellement GPS
Référence : A20-179

- Périmètre du lotissement
- Bord de chaussée
- trottoir / Marche
- Marquage au sol
- Mur
- Application cadastrale
- Clôture
- Bouche à clef
- Chambre France Telecom

- Borne
- Station
- Arbre
- Candélabre
- Coffret E.D.F.

Signature de l'architecte



Validé par le Géomètre-Expert