

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
 COMMUNE DE SAINT-ONEN-LA-CHAPELLE
 Résidence Clémentine Duval
 DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

PA4 - PLAN DE COMPOSITION
 [Article R441-4 2° du Code de l'urbanisme]

Fond de plan topographique dressé le 12/12/2025 par le cabinet HAMEL GE, Géomètres-Experts
 Unité foncière cadastrée section E n°138p et 139

Echelle : 1/250

Maitre d'Ouvrage: SAS HELIO AMENAGEMENT
 5, Rue de Belle-Ile
 35 700 SAINT-GREGOIRE

Maitre d'oeuvre VBD: INFRA CONCEPT
 10, ZA Le Boulais
 35 690 ACIGNE

Géomètre-Expert: HAMEL
 Cabinet Hamel GE
 10, ZA Le Boulais
 35 690 ACIGNE

Affaire N° : 2025 144

Incl	Date	Établi par	Approuvé par	Objet de la révision
A	Janvier 2026	Mathieu MARCHEL		1ère Diffusion

Système planimétrique : RGF93-CC48 - Suivant plan topographique dressé par le cabinet HAMEL GE, Géomètres-Experts
 Système altimétrique : NQF/IGN69 - Suivant plan topographique dressé par le cabinet HAMEL GE, Géomètres-Experts

LEGENDE TOPOGRAPHIQUE:

- Périmètre du Permis d'Aménager non défini contractuellement, et non garanti
- Application cadastrale non contradictoire
- Bâti, bâti léger
- Mur
- Ouvrage de clôture lisse
- Ouvrage de clôture plaqué (plaques ciment, panneaux bois)
- Ouvrage de clôture panneaux grillagés
- Cloture légère
- Bord de chaussée et de chemin
- Bordure
- Végétation (haies, arbres)
- Talusage, talus
- Réseau électrique (Coffret)
- Réseau éclairage public
- Réseau Télécom (Chambre)
- Réseau EU (Regard)
- Réseau EP (Regard, grille)
- Réseaux divers / non identifiés

Application de la Demande de Travaux n° 20251031138p10

- Réseau élec. souterrain
- Réseau gaz
- Réseau télécom souterrain
- Réseau eau potable
- Réseau écoulement
- Réseau écoulement

Tableau de répartition des surfaces

Superficie lots	6 015 m²
Superficie voirie	746 m²
Superficie stationnement	38 m²
Superficie espaces verts	297 m²
Superficie totale	7 096 m²

LEGENDE COMPOSITION:

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:

- Bande d'implantation obligatoire - 50% minimum du nu de la façade avant du volume principal de la construction
- Marge de recul d'au minimum 3m00
- Recul minimum L-H/2 (minimum de 3m00)
- H: hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit

Implantation des constructions par rapport aux limites internes de l'opération (R151-21 du Code de l'urbanisme):

- Bande d'accroche obligatoire (mitoyenneté obligatoire)
- Sol en limite séparative
- Sol recul minimum de 1m00

Implantation des constructions par rapport aux fonds de lot:

- Marge de recul suivant plan
- Recul minimum L-H/2 (minimum de 4m00)
- H: hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit

Accès aux lots:

- Accès aux lots imposés
- Emprise minimale 6m00 de large et 5m00 de profondeur

Végétation:

- Arbre planté par l'aménageur (Amitelancher Canadensis, Arbre de fer, Arbre de Judée, Févier d'Amérique)
- Dans les espaces communs, à charge de l'aménageur: Plantation d'une haie monoprotulique (gionnette coco + paillage); Charme (Carpinusbetulus)
- Dans l'emprise des lots 7 à 17: à charge de l'aménageur: Plantation d'une haie multispécifique (gionnette coco + paillage); Oranger du mexique, Troène vulgaire, Photinia, Viorne obier.

Tableau de répartition des surfaces (suite):

- Chaussée (encrobé noir)
- Stationnement (Pavés drainants)
- Espaces verts (engazonnés / plantés)
- Nœuds / Bassin aérien
- Bordure T1
- Bordure P3
- Alimétré du projet: Cote de voirie projetée
- Pente projetée

