nexity

2, rue Albert Schweitzer - 14280 SAINT CONTEST

TEL : 02.31.53.68.31 FAX : 02.31.94.17.90

Le respect de l'environnement avec ISO 14001

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ZAC Des Hauts Prés - phase 4

COMMUNE DE DOUVRES LA DELIVRANDE

LOT n° 463

Adresse :

Réalisé le 22.11.2022 | Mis à jour le : 13.05.2024

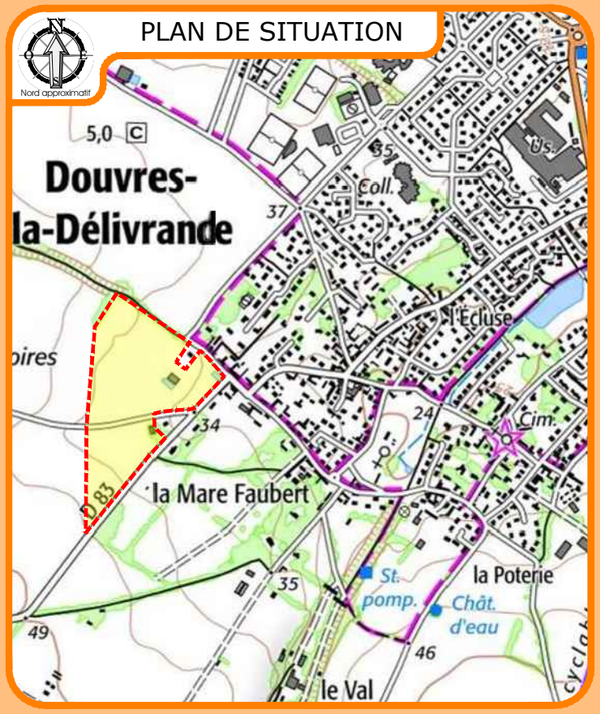
Cadastre : ZK n°131

Surface Arpentée : 670 m²

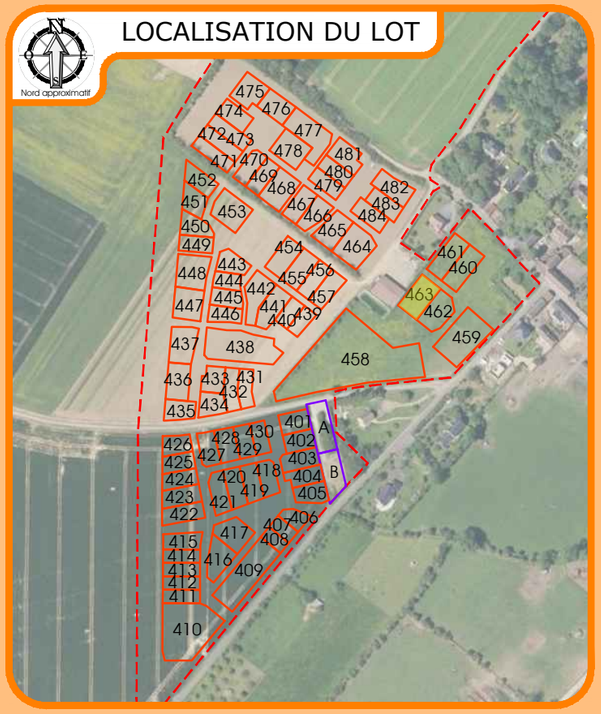
Surface de plancher : 250 m²

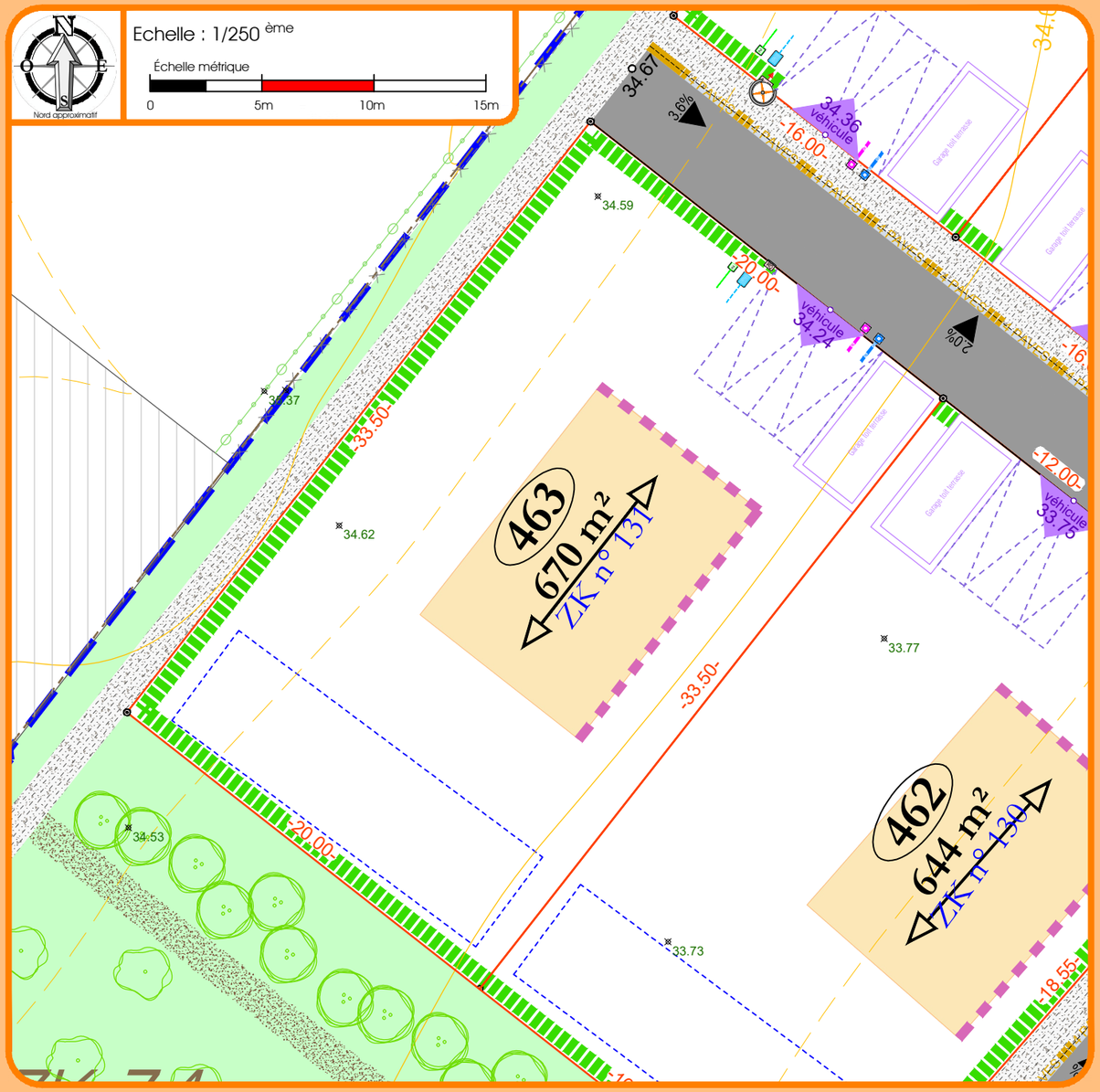
Servitude Particulière : OUI ☐ NON ☒

PLAN DE SITUATION



LOCALISATION DU LOT





PLAN DE COMMERCIALISATION

LEGENDE PARCELLAIRE ET SERVITUDE

- Application cadastrale
- Périmètre des lots
- Zone d'implantation du bâti dans la parcelle
- Zone d'aimantation du volume principal (5m minimum)
- Zone d'implantation du garage dans la parcelle
- Zone d'implantation du cabanon de jardin dans la parcelle

. Zones d'implantation suivant plan "2023-06-15_T4_RG.dwg" de Hedoarchitectes en date du 15 Juin 2023.

- Talus de récupération du terrain naturel après réalisation de la voirie. Pente de l'ordre de 3H/1V (33%)
- Emplacement de l'entrée imposée, non close en façade seulement
  largeur 6m / longueur 6m minimum
  2 places de stationnement
  Zone d'implantation du carport hauteur limitée à 3,5m si incluse dans la zone d'implantation du bâti
- Haie plantée par l'aménageur sur le lot en limite avec le domaine public. Maintien et entretien obligatoire à charge de l'acquéreur.
- Orientation du sens de faîtage
- -10.05- Cote parcellaire (en mètres)
- Repère parcellaire (borne, piquet, spit, marque peinture)
- 2.0% 36.15 Altimétrie et pente de projet voirie (en mètres)
- 37.42 véhicule Altimétrie projet voirie au droit des places de stationnement privatifs (en mètres)
- 55.57 Cote terrain naturel avant aménagement du lotisseur (en mètres)

. Nivellement rattaché au système IGN.69.

LEGENDE VOIRIE-ESPACES COMMUNS

Pour des raisons techniques, le tracé et la nature des revêtements, des bordures pourront varier.

- Voirie (chaussée, stationnement)
- Placettes et accès
- Trottoirs et placettes
- Escaliers
- Stationnements perméables
- Cheminement piéton / Voie douce
- Espaces verts
- Arbre planté par le lotisseur
- Candélabres
- Poteau Incendie

LEGENDE BRANCHEMENTS

. La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux.

Boite de branchement :

- Eaux Pluviales ou canalisation EP en attente
- Eaux Usées
- Coffrets électriques
- Citerneau eau potable
- Regard télécom

DESCRIPTIF DU LOT - Article L 115-4 du Code de l'Urbanisme

Je soussigné Guillaume DOLIGEZ, Géomètre Expert, cogérant de la Selarl AménaGéo, domiciliée 9 Place du Bras d'Or 14130 Pont l'Evêque, atteste avoir procédé au bornage du lot mentionné sur ce document selon les distances y figurant et avoir déterminé la superficie réelle telle qu'elle est également précisée.

Etabli à Pont l'Evêque, le 13 Mai 2024

Guillaume DOLIGEZ

Géomètre Expert

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
AménaGéo
Guillaume DOLIGEZ
Géomètre-Expert DPLG
Pont l'Evêque - Caen
Falaise - Argentan
02 31 65 02 20 / contact@amenageo.fr
N° d'inscription : 05986

AMÉNAGÉO
GÉOMÈTRES-EXPERTS - URBANISME - INGÉNIERIE
Guillaume DOLIGEZ & Jean-Marc PIERROT
PONT L'EVEQUE - CAEN - FALAISE - ARGENTAN
02.31.65.02.20 - contact@amenageo.fr
www.amenageo.fr

NOTA :

- La localisation des branchements et des réseaux est indicative, leur situation est à vérifier après exécution des travaux, l'aménageur se réserve le droit de modifier ces emplacements pour toute raison d'ordre technique.
- La localisation des candélabres et des Poteaux incendie est susceptible de varier selon les contraintes techniques et les prescriptions éventuelles.
- Les cotes projet voirie sont indicatives, les niveaux seront à vérifier après exécution des travaux de finition.
- Le terrain a fait l'objet de diagnostics archéologiques.
- Les contraintes d'urbanisme indiquées au plan sont développées dans le règlement graphique et le cahier des prescriptions et des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.
- Il est précisé que le niveau du terrain naturel peut faire l'objet de modification en cour de travaux par suite de décapage ou de remblaiement.
- Les chiffres et nombres indiqués dans la légende sont donnés à titre d'exemple.
- Levé topographique effectué par Géomat en Avril 2015. Nivellement rattaché au système NGF/IGN 69.

References : 1444-15