

Commune de AUDENCE

Lotissement "Le Castéra"

Sis rue du Moulin

ECHELLE : 1/250

Geomètre-Expert et BET VRD

SELARL LABORDE LANSARD

Société de Géomètres Experts Fonciers, D.P.L.G. associés

12, avenue des Paroisses, 33114 LE BAYOT

Tel. : 05 56 48 02 45 - Fax. : 05 56 48 18 94

Architecte

DE FOLMONT et CAMUS

Architectes

12, rue du Jardin Public, 33000 BORDEAUX

Tel. : 05 56 48 02 45

MAITRE D'OUVRAGE

SAS ANCI

13, Avenue du Docteur Pierre Arnou Laujeac

33680 LACANAU

DOSSIER

22-032

No PIECE

PA4

PLAN DE COMPOSITION

Date : avril 2023

Nature de la modification : Plan de composition - inédit

- LEGENDE :**
- Lotissement "Le Castéra" - S = 8 649m² env. (Sup. indicative)
Commune de AUDENCE - Ref. Cad. : DC n°178-179-182p
- Servitude de passage tout véhicule, à pied et tout réseau grevant les parcelles AY n°140-150 (aujourd'hui cadastrées parcelle DC n°182p) au profit des parcelles AY n°568 (aujourd'hui cadastrées DC n°131) propriété MORAY, AY n°151-152-153 (aujourd'hui cadastrées DC n°137) propriété FAUCOUCNEAU Yvon, DC n°138 et 186 propriété DURAND et DC n°185 propriété FAUCOUCNEAU Jeanne
- Suivant acte de constitution de servitude de passage REGLADE-MORAY-FAUCOUCNEAU reçu le 04/09/1989 par Maître Dominique RAZOT, notaire à Andernos les Bains
- Largeur : 4,50m
- DC n°178
- Référence cadastrale
- Application cadastrale
- Muret surmonté d'une clôture / Clôture avec soubassement en béton
- Clôture grillagée existante
- Mur de clôture existant
- BA
- Borne ancienne
- Compteur d'eau existant
- Poteau incendie existant
- Compteur GAZ existant
- Regard de branchement EU existant
- Regard de visite existant
- Support PTT existant
- Chambre PTT existante
- Support EDF + éclairage existant
- Compteur EDF existant
- Chênes existants
- Faillues existantes
- Chênes à abattre
- Arbres de haute tige à planter (Quercus Robur)
- Talus existant
- Fossé existant
- Numéro de voie
- Accès existant
- Panneau de signalisation verticale
- Zone NC
- Zone Uba
- Espace Boisé Classé au PLU
- Réseau Eaux Usées existant
- Zones humides floristiques (Expertise floristique et faunistique) : toutes constructions interdites
- Bosquet de chênes et de noisetiers (Expertise floristique et faunistique)
- Bambou commun (Expertise floristique et faunistique)
- Mimosa d'hiver (Expertise floristique et faunistique)
- Zone d'implantation des constructions principales
- Accès imposé au lot construit par l'aménageur
- Voie : longueur inférieure à 100m
- Accès
- Liaison douce
- Espace vert à aménager
- Plate SDIS
- Clôture type Ganivelle à poser
- Aire de retournement conforme aux normes du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde



Superficies privatives (m² env.) :	5.111m²
(Superficie moyenne des lots: 639m² env.)	
Superficie espaces communs :	3.538m²
-dont superficie voirie	850m²
-dont superficie accès	92m²
-dont cheminement piéton	326m²
-dont superficie piste SDIS	853m²
-dont superficie espaces verts communs	1.417m² (16.4%)
Nombre de lots :	8
Superficie totale :	8.649m²

Le présent document ne sera reproduit qu'en couleurs

Nota: Plan levé et dressé à partir des signes apparents de possession relevés en février 2022, de l'application fiscale issue de la documentation cadastrale.

Les côtes et superficies des lots ne sont données qu'à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage du périmètre de la propriété.

Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45.

Nivellement rattaché au N.G.F. par G.P.S.