

ROUEN
PA4

LE JARDIN DES PÉPINIÈRES

PERMIS D'AMÉNAGER //

PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET

INDICE B

JUIN 2022

VIRGIL
28 rue Bayard
75008 PARIS
Tél. 01 45 61 18 60 - Fax 01 45 61 18 84
N° Siret 320 720 782 00087 - APE 7112B
SAS au capital de 1.000.000 €uros

SATHY
13, passage Dartois Bidot
94100 ST-MAUR
~~01 48 83 39 61~~
RCS Créteil 538 676 578
TVA FR 46 538 676 578

AGENCE TN PLUS Paysagistes dplg
30 boulevard Richard Lenoir, 75011 PARIS
Tél: / 01.43.55.42.07 Fax: / 01.43.55.42.21
e-mail / tnplus@wanadoo.fr
SARL - RCS PARIS B 442 858 544
N° SIRET: 442 858 544 00012 / APE 742A

~~**ALTAREA COGEDIM REGIONS**
87 rue de Richelieu
75002 PARIS
STU B 17 905 RCS PARIS - APE 4110D~~

MOA

ALTAREA COGEDIM RÉGIONS ET VIRGIL*

* AGISSANT AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ
D'AMÉNAGEMENT **SAS ROUEN PEPINIÈRES AMÉNAGEMENT EN**
COURS DE CONSTITUTION.

MOE

ARCHITECTE-URBANISTE : SATHY
PAYSAGISTE : TNPLUS
BET VRD : INFRASEVERVICES

AMO

DÉVELOPPEMENT DURABLE : TERAQ



- ARBRES EXISTANTS CONSERVES
- ARBRES // 'CHÊNE-CHARMAIE'
- CÈPES // 'CHÊNE-CHARMAIE'
- ARBUSTES // 'CHÊNE-CHARMAIE'
- ARBRES // 'AULNAIE-FRÉNAIE'
- CÈPES // 'AULNAIE-FRÉNAIE'
- ARBUSTES // 'AULNAIE-FRÉNAIE'
- ARBRES // VERGER CONSERVATOIRE
- BOCAGE
- CÈPES ET ARBUSTES // SEUIL JARDINE VEUILLE
- ARBUSTES // SEUIL JARDINE VEUILLE
- GRIMPANTES

- PRAIRIE
- PELOUSE // JARDIN PRIVÉ
- NOUE
- PRAIRIE FILTRANTE
- MARE
- POTAGER
- SOL IMPERMEABLE // BÉTON
- SOL SEMI-PERMEABLE // JOINTAGE HERBE
- SOL SEMI-PERMEABLE // JOINTAGE SEC
- SOL PERMEABLE // STRUCTURE ALVÉOLAIRE BÉTON
- SOL SOUPLE
- MURET DE SOUTÈNEMENT (placette des voisins // venelle sud)
- MURET D'ASSISE (seuil jardin privé/veuille)
- BORDURE (limite espace privé/public // 'quai de la prairie')
- 6.80 COTE PROJÉTÉE
- 2.7% PENTE
- TALUS
- FIL D'EAU
- COURBE TOPOGRAPHIQUE
- AIRE DE JEUX MONUMENTALE
- PAVILLON DU PARC
- MACRO-MOBILIER
- TABLE
- BANC
- CHAISES LONGUES
- DECK
- CORBEILLE DE PROPRIÉTÉ
- MATS D'ÉCLAIRAGE
- BORNES D'ÉCLAIRAGE
- ARCEAUX VELD
- TRONC D'ARBRE
- TREILLIS
- CLOTURE BARREAUX // LIMITE COEUR D'ÎLOT - ESPACE PUBLIC H: 2.00M
- CLOTURE BARREAUX // LIMITE JARDIN PRIVÉ - ESPACE PUBLIC H: 1.00M
- PORTILLON H: 2.00M / largeur 2m
- LIMITE PROJET
- LIMITE 'macro-lot'
- LIMITE 'lot'
- LIMITE Lot Rouen Habitat (hors périmètre du Permis d'Aménager)

Les éléments tels que le morcellement des lots, les surfaces et numérotations des lots, les accès, les implantations des constructions et implantation du mobilier, sont donnés à titre indicatif.

ROUEN

LE JARDIN DES PÉPINIÈRES

PERMIS D'AMÉNAGER

PA 4 PLAN DE COMPOSITION DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE:
ALTAREA COEDIM REGIONS
 87 rue Popincourt - 75002 PARIS
 Tél. : 01 56 26 24 00

VRG:
 21 rue Bayard - 75008 PARIS
 Tél. : 01 45 01 18 62 / fax : 01 45 61 18 84

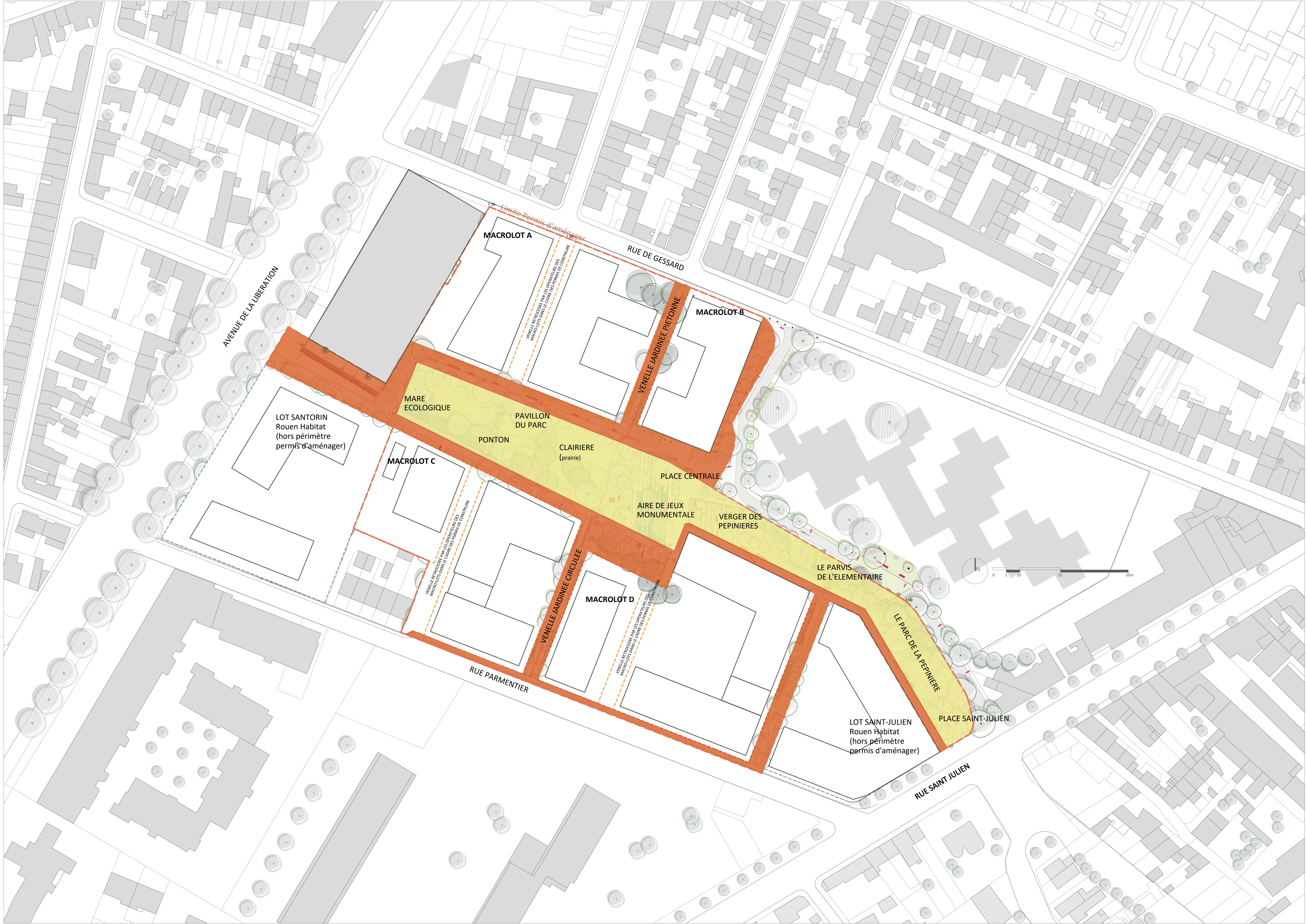
J.A.R.C.H.I.T.E.C.T.E - URBANISTE
SATHY
 13 Parc Danton Boissé, 94100 Saint-Maur-des-Fossés
 Tél. : 01 48 83 39 61 / e-mail : agenced@sathy.fr

MAÎTRISE D'OUVRAGE DES ESPACES EXTÉRIEURS:
AGENCE TM PLUS (associés)
 30, boulevard Lavoisier, 75011 PARIS
 Tél. : 01 43 55 42 07 / fax : 01 43 55 42 21 / e-mail : agence@tmplus.fr

BUREAU D'ÉTUDE
WIKAS SERVICE
 559 rue Gaston Boissé, Supera-Mé-Rouen 76300 CANTÉLEU
 Tél. : 02 32 02 38 61 / fax : 02 32 19 96 50 / e-mail : contact@wikaservice.fr

TITRE : PA 4 PLAN DE COMPOSITION DU PROJET
 CODÉFIN : PRGE
 ÉCHELLE : 1/5000
 PHASE : PA
 DATE : 03 juin 2022
 ÉMETTEUR : Théo-peygaeyres

Index	Date	Modifications	Établi par	Vérifié par	Validé par
A	03/06/2022				
B	03/06/2022	Complétion dossier			



- ESPACES RETROCEDES METROPOLEROUEN NORMANDIE: 4739m² environ
- ESPACES RETROCEDES VILLE DE ROUEN : 4734m² environ

Les éléments tels que le morcellement des lots, les surfaces et numérotation des lots, l'emplacement des arbres, les accès, les implantations des constructions et implantation du mobilier, sont donnés à titre indicatif.

ROUEN

LE JARDIN DES PÉPINIÈRES
 PERMIS D'AMÉNAGER
 PA.4 annexe 1 // PLAN DE COMPOSITION DES ESPACES PAYSAGERS RETROCEDES

MATRISE D'OUVRAGE:
 ALTAREA COGEM REGIONIS
 57 rue Popincourt - 75002 PARIS
 Tél. : 01 56 26 24 00

VRGEL
 21 rue Bayard - 75008 PARIS
 Tél. : 01 45 01 18 60 / fax : 01 45 61 18 84

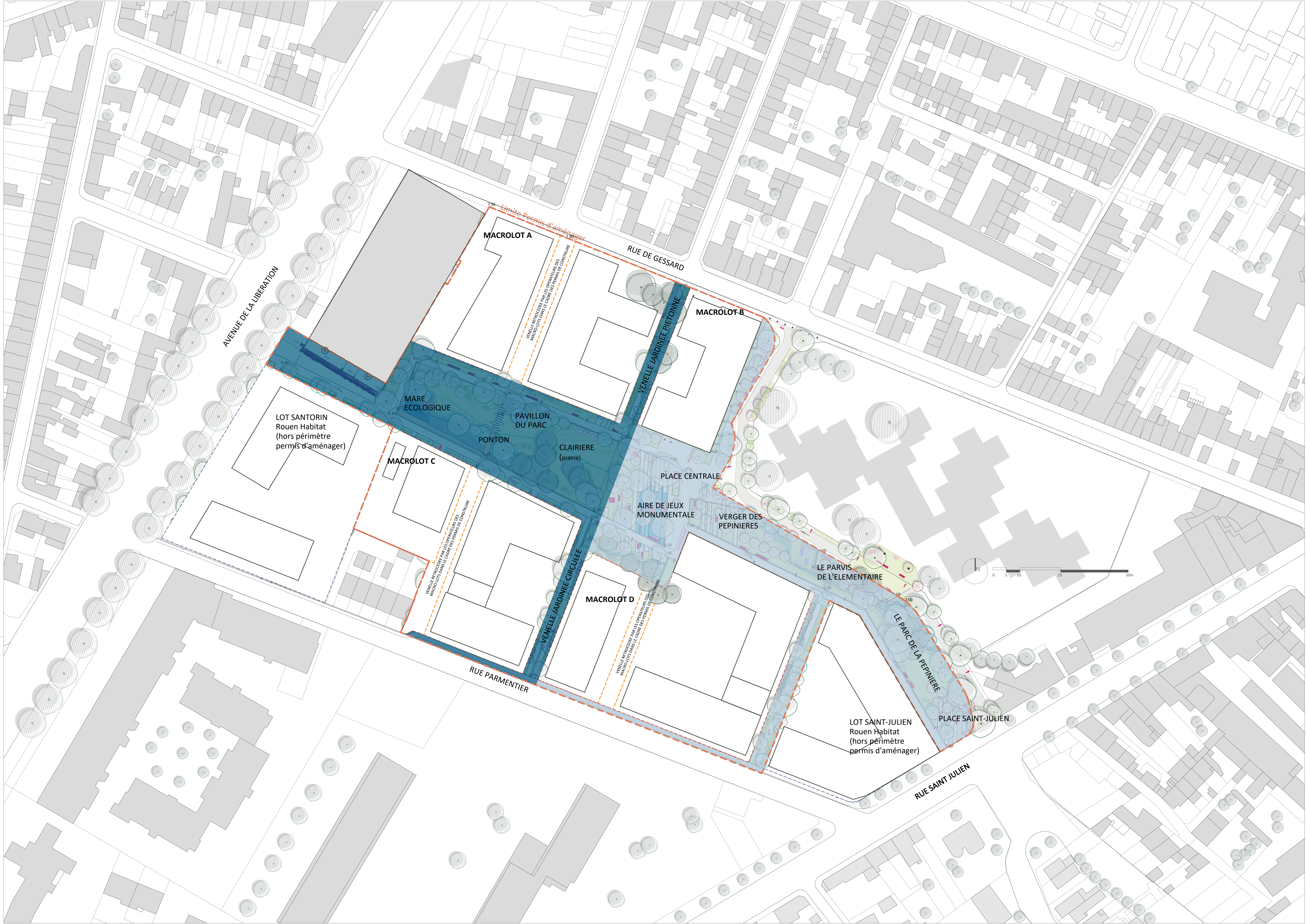
ARCHITECTE - URBANISTE
 SATRY
 13 Parc - Danton Bois, 94100 Saint-Maur-des-Fossés
 Tél. : 01 48 83 39 61 / e-mail : agence@satry.fr

MATRISE D'OUVRAGE DES ESPACES EXTERIEURS:
 AGENCE IN PLUS
 30, boulevard Lavoisier, 75011 PARIS
 Tél. : 01 43 55 42 07 / fax : 01 43 55 42 21 / e-mail : agence@inplus.fr

BUREAU D'ETUDE
 INPIKA SERVICE
 55B rue Gustave Bonin, Basse-Normandie-Rouen 76300 CANTERLEU
 Tél. : 02 32 62 38 61 / fax : 02 32 78 96 50 / e-mail : contact@inpika.fr

TITRE : PA.4 - annexe 1 // PLAN DE COMPOSITION DES ESPACES PAYSAGERS RETROCEDES
 CODE N° PROCE PA.4 - annexe 1
 ECHELLE : 1/5000
 PHASE : PA
 DATE : 03 juin 2022
 EMETTEUR : Théma-paysagistes

Index	Date	Modifications	Établi par	Vérifié par	Validé par
A	03/06/2022				
B	03/06/2022	Complétion dossier			



- TRANCHE DE TRAVAUX PREVISIONNELLE 1
4849m² environ
- TRANCHE DE TRAVAUX PREVISIONNELLE 2
4629m² environ

Les éléments tels que le morcellement des lots, les surfaces et numérotation des lots, l'emplacement des arbres, les accès, les implantations des constructions et implantation du mobilier, sont donnés à titre indicatif.

ROUEN

LE JARDIN DES PÉPINIÈRES
PERMIS D'AMÉNAGER
PA - annexe 2 // PLAN DE COMPOSITION INDICATIF DES TRANCHES PRÉVISIONNELLES DE TRAVAUX

MATRISE D'OUVRAGE AL TAREA CODEM REGIONS 57 rue Popincourt - 75002 PARIS tel: 01 56 26 24 00	VRGEL 29 rue Bayard - 75008 PARIS tel: 01 45 01 18 60 / fax: 01 45 61 18 84		
ARCHITECTE - URBANISTE SATIN 13 Parc - Danton Bât. 94100 Saint-Maur-des-Fossés tel: 01 43 83 39 61 / e-mail: agence@satiny.fr			
MATRISE D'OUVRAGE DES ESPACES EXTÉRIEURS AGENCE IN PLUS 30, boulevard Lavoisier, 75011 PARIS tel: 01 43 55 42 07 / fax: 01 43 55 42 21 / e-mail: agence@inplus.fr			
BUREAU D'ÉTUDE INRA SERVICE 55B rue Gaston Boulet, Superaire-les-Roues 76300 CANTÉLEU tel: 02 32 62 38 61 / fax: 02 32 78 96 50 / e-mail: contact@inra-services.fr			

TITRE : PA 4 - annexe 2 // PLAN DE COMPOSITION INDICATIF DES TRANCHES PRÉVISIONNELLES DE TRAVAUX
CODAGE PROJE : PA 4 - annexe 2
ÉCHELLE : 1/5000
PHASE : PA
DATE : 03 juin 2022
ÉMETTEUR : Théo-paysagistes

Index	Date	Modifications	Établi par	Vérifié par	Validé par
A	03/06/2022				
B	03/06/2022	Complétion dossier			

ALTAREA COGEDIM

Cadastrée Section HY n°422,421,361,300 et 301 - IK n°392,384 et 401 - HZ n°504

PLAN PARCELLAIRE PROJET

ECHELLE 1/ 500



Y:\ROU_PEP_Rouen Pépinières_PC05_AUTOCAD\02_XREF\PAISAGE\24061-div-03.dwg

REPRODUCTION RESERVÉE

GÉOMÈTRES EXPERTS
Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Aurélien FOUCHER

ZAC Plaine de la Ronce
1042 rue Augustin Fresnel - 76230 Bois Guillaume
Tel 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45
geometres@ge360.fr

Indice	Nature de la Modification	Date	Resp
6			
5	Modification lots SANTORIN et SAINT JULIEN	30/11/22	SF
4	Modification et application archives sur limite	25/11/22	SF
3	redéfinition des lots	05/07/22	BL
2	redéfinition des lots	01/06/22	BL
1	Plan parcellaire projet	01/06/22	BL
0	Plan topographique et parcellaire	18/05/22	ED

Dossier BG24061 Date 30/09/21 Responsable BS

- Nota :
- Les coordonnées X et Y du plan sont rattachées au système de projection RG93 (CC50) par GPS.
 - L'altimétrie est rattachée au système NGF-IGN69 par GPS.
 - Les points aux bordures de trottoir ont été pris au fil d'eau.
 - Ce plan n'a fait l'objet d'aucune recherche d'identification des réseaux et cavités divers en sous-sol.
 - Ce plan devra faire l'objet d'un document de modification du parcellaire cadastral.
 - Les superficies sont données à titre indicatif et non garanties.
- Les limites avec les parcelles HY n° 298, 380 devront faire l'objet d'un bornage amiable.
 - Les limites avec le domaine public doivent faire l'objet d'une demande d'alignement.
 - Les limites avec l'allée des pépinières et la rue Georges FEYDEAU sont issues d'une division réalisée par M. ISSACHAR, géomètre-expert.
 - A-B: limite validée ayant fait l'objet d'un bornage amiable réalisé par le cabinet GEODIS, géomètre-expert.
 - B-C-D et M1 à M4: limites rectifiées le 30/11/22 du projet ROUEN HABITAT (réalisé par GEODIS) pour mise en concordance avec le PA.
 - E-F: limite issue d'une division réalisée par le cabinet GROS-LECOURT-SANTUS, géomètre-expert (ref 12752 du 15/10/07).
 - F à L: limite issue d'une division réalisée par M. POILEUX, géomètre-expert (ref 40.88 du 02/05/88 et 88/12/88).
- * Les superficies indiquées sur ce plan ne sont pas garanties tant que la limite avec le domaine public et les parcelles voisines n'auront pas été validées.

LEGENDE

Limite apparente :
Borne GCE, Borne ancienne (grès, silex...), piquet, marque peinture
Clôture, barbelé, lisse béton, vestige
Bât :
Mur, Mur bahut, Mur de soutènement, Mur préfab.
Piliers, Puits
Végétal :
Bordure de trottoir, Bordure, Bord route/chemin, cariveau
Cariveau
Marquage, Bande stop, Passage piéton, Flèches
Equipements :
Indéterminés : Plaque, Tampons
Eaux Pluviales (EP): Plaque, Tampons, Grille, Avaloir...
Eaux Usées (EU): Plaque, Tampons
Eau Potable: Plaque, Bouché, Borne, Incendie
Gaz: Plaque, Bouché, Borne, Coffret, Armoire
Télécom: Plaque, Coffret, Armoire
Electricité: Coffret, Armoire
Poteau: FT, EDF BT, EDF MT, EDF HT, Candélabres
Relief et Végétation :
Point de niveau, source de niveau
Talus
Zone plantée, Talus
Autres : Feuilles, Conifère, Sous-é
Haie
Mobilier urbain :
Table, Banc, Poubelle, Boîte lettre, rondon, garde corps

Application cadastrale
Limite nouvelle
Limite certaine existante
Mur mitoyen - Mur privatif

Division à réaliser pour cession à ROUEN HABITAT (projet rectifié le 30/11/22). Le bornage fait par le cabinet GEODIS devra être modifié.

