

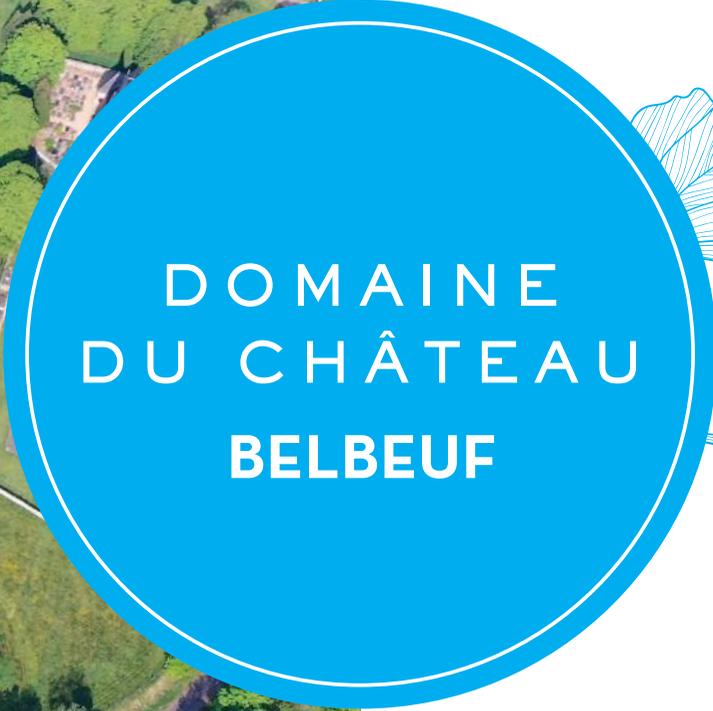


DOMAINE
DU CHÂTEAU
BELBEUF

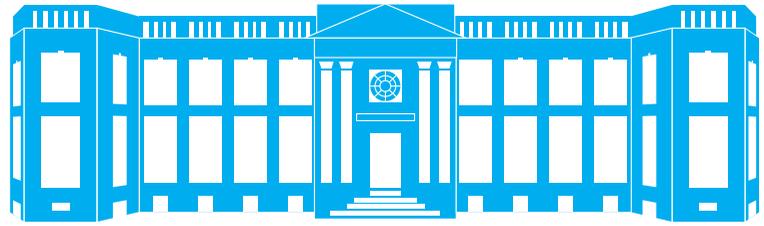
43
LOTS DE
TERRAINS
À BÂTIR

cdp
LOTISSEMENT





DOMAINE DU CHÂTEAU BELBEUF



LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'opération d'aménagement permettra de créer 42 lots de terrain à bâtir libre de constructeur ainsi qu'un macrolot destiné à la réalisation de deux collectifs d'environ 10 logements chacun. Elle trouvera en son centre un aménagement paysager qui aura également une fonction de gestion des eaux pluviales.

L'accès se fera via la voie existante. L'intérieur de l'opération sera desservie par un principe de chaussée mixte.

Sur le pourtour de l'opération d'ensemble, les liaisons piétonnes seront assurées par le chemin forestier existant qui sera conservé en l'état. Il sera relié à l'espace paysager situé à l'Est via des cheminements traités en matériaux perméables. À l'intérieur de l'opération, la continuité des modes doux sera assurée via un cheminement qui traversera l'opération d'Est en Ouest.

Les parties Nord et Est du terrain seront utilisées pour agrandir les jardins des lots à bâtir mais également pour créer un espace paysager multifonctionnel qui intégrera trois aires de jeux, des bancs, des parcours piétonniers et vélos et des prairies mellifères.

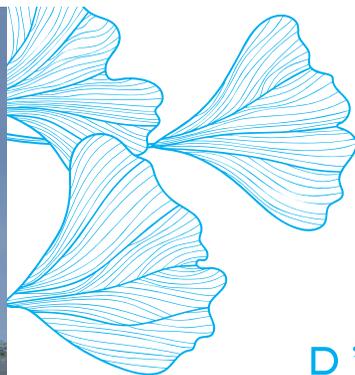
GE360 Olivier JUMENTIER
Architecture & Paysage Christophe BRAYER





43
PARCELLES





UN SITE D'EXCEPTION

Niché au cœur de la forêt de Roquefort, à flanc de coteaux sur l'ancien site de la tour AXA, le Domaine du Château vous offre un cadre de vie préservé et bucolique.

Sur plus de 4 hectares aménagés bordant la zone préservée NATURA 2000, cette réalisation comporte une quarantaine de maisons et une vingtaine d'appartements conçus autour et avec la nature.

LA NATURE AU CENTRE DU PROJET

Le Domaine du Château s'inscrit dans un écrin de verdure. L'objectif poursuivi par notre architecte du paysage et nous même est de transmettre aux générations futures un patrimoine naturel préservé de qualité.

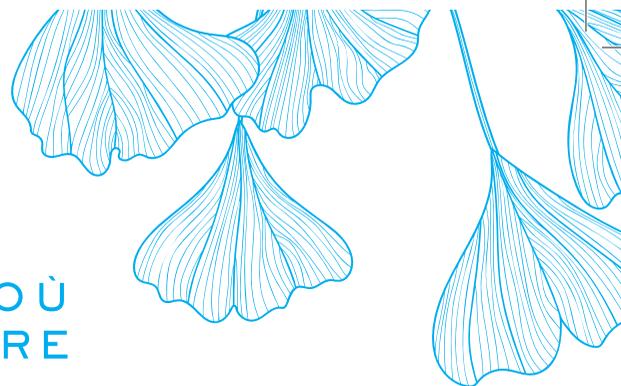
Pour ce faire, plusieurs éléments ont été intégrés au projet :

- Une gestion douce des eaux pluviales via des plantes hélophytes et des arbres de berges (saule, aulne...).
- Des liaisons harmonieuses rattachées au chemin forestier existant.
- Un verger conservatoire et la plantation de près de 238 arbres dont 2 arbres remarquables.
- Une biodiversité favorisée par l'intégration de plantes mellifères, d'hôtels à insectes, des mâts nichoirs pour protéger la petite faune.

Tout est mis en œuvre pour que votre résidence « le Domaine du Château » soit un havre de paix.



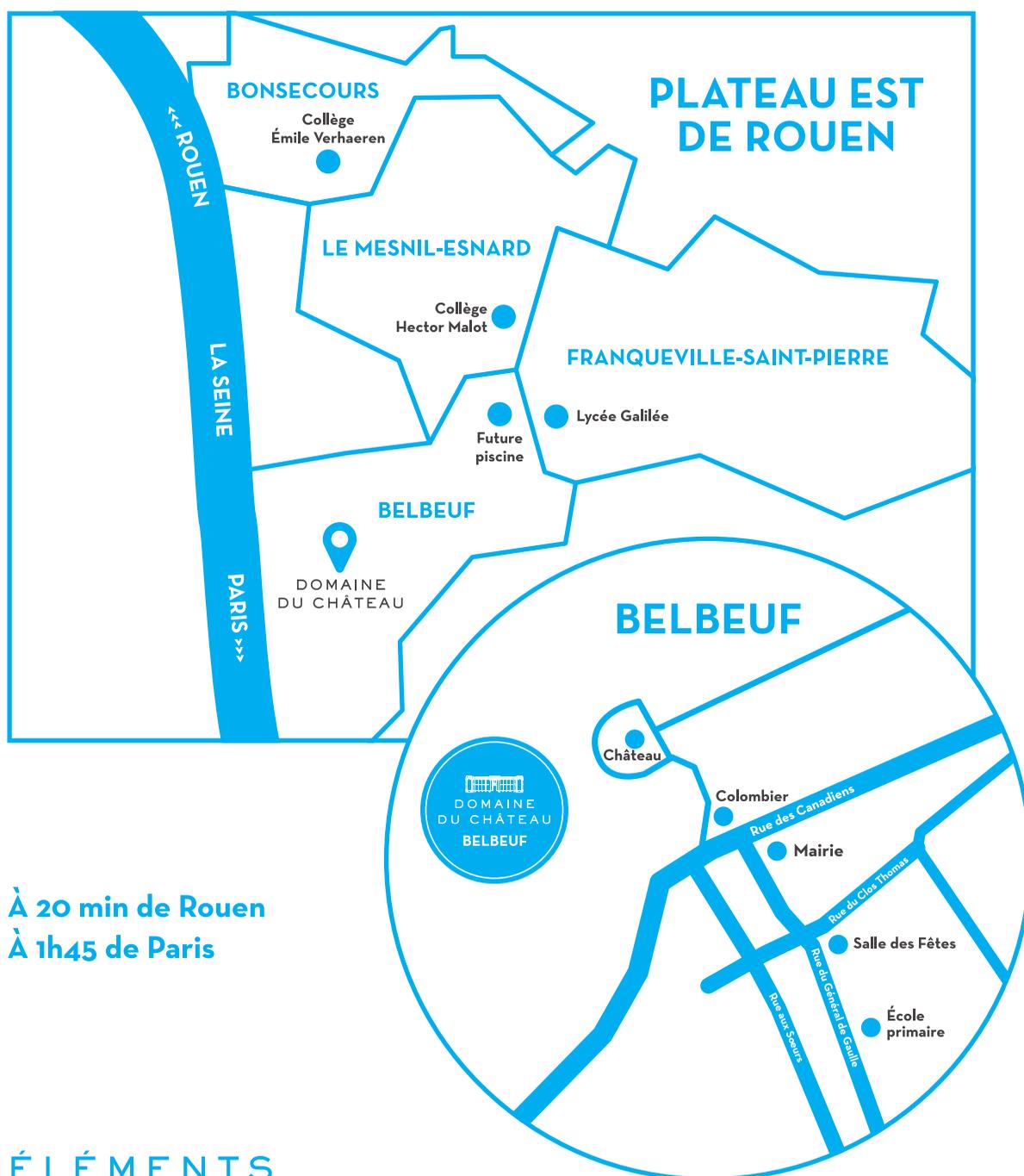
BELBEUF UNE COMMUNE OÙ IL FAIT BON VIVRE



Sur la rive droite de la Seine, à 10 km du centre de Rouen et moins de 130 km de Paris, Belbeuf fait partie de la communauté de l'agglomération de Rouen.

Elle bénéficie à proximité de tous les avantages liés aux infrastructures et services (bus, écoles, collèges, lycées...) ainsi qu'aux commerces de proximité (boulangerie, boucherie...).





À 20 min de Rouen
À 1h45 de Paris

ÉLÉMENTS PARTICIPANT À VOTRE QUALITÉ DE VIE

TOUS COMMERCES À PROXIMITÉ

Boulangerie / Boucherie / Poissonnerie / Épicerie / Coiffeur ...

ÉDUCATION

École maternelle / École primaire / Collège / Lycée / Centre de loisirs ...

SANTÉ

Médecins / Pharmacie / Centre médico-social ...

LOISIRS

Médiathèque, piscine, école de musique, parc, stade, gymnase,...



2184 rue de la Haie
76230 Bois-Guillaume

02 35 12 53 30
direction@groupe-cdpimmo.fr

www.groupe-cdpimmo.fr

UNE MARQUE DE *cdp*
IMMOBILIER