

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

La Résidence du Couvent

Plan de vente définitif lot n° D2

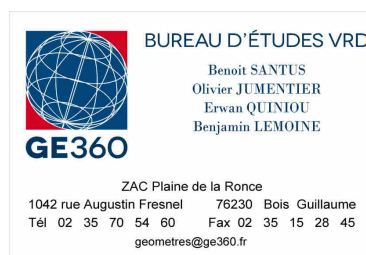


Maître d'ouvrage :



Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

Géomètre :



PLAN D'ENSEMBLE

LOT D2



GE360 Géomètres-Experts 1042 Rue Augustin Fresnel 76230 BOIS GUILLAUME
TEL : 02-35-70-54-60 FAX : 02-35-15-28-45 E-MAIL : geometres@ge360.fr

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-
Rue des Canadiens

TERRES A MAISONS
23393



Mai 2025

PLAN MASSE ET REGLEMENT
GRAPHIQUE - VRD LOT D2

GE360 SANTUS JUMENTIER QUINIOU 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 E- MAIL : geometres@ge360.fr

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-
Résidence du Couvent

TERRES.A.MAISONS
23393



Les cotes de niveaux , la position des réseaux et des branchements
sont données a titre indicatif et pourront être modifiées au cours des travaux

Mai 2025



LEGENDE

REVETEMENTS DE SOL

- Voirie principale enrobé
- Cheminement et accès en béton
- Cheminement doux en stabilisé
- Stationnement alterné avec plantation

ESPACES VERTS

- Espace vert
- Noue et bassin
- Arbre d'alignement
- Arbre en mélange tige et cépée

RESEAUX

- AEP
- GAZ
- EDF
- Telecom-Fibre
- Eclairage
- Coffrets
- Muret technique
- Regard EU
- Côte projet
- Côte TN

ACCÈS AUX PARCELLES PRIVÉES / STATIONNEMENT

- Entrée charretière / zone d'accès privatif non close réalisé en béton par l'aménageur
- Localisation obligatoire du dispositif de stationnement couvert ou fermé

IMPLANTATION BATIE (APPLICATION REGLES PLUi)

- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques : soit à l'alignement, soit à une distance minimal de 5m de l'alignement
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - soit sur les limites séparatives
 - si leur hauteur n'excède pas 3.5m au droit de la limite et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° (cf : schéma n°23/livre 1.).
 - si elles s'adossent à un mur de clôture existant ou à un bâtiment implanté en limite
 - soit en retrait à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de de 3m vis-à-vis de la limite séparative : $L > H/2$ et $\geq 3m$
- Alignement/recul à respecter (lot B)
- Front bâti à respecter (Lot A)

IMPLANTATION BATIE (COMPLEMENTAIRES AUX REGLES PLUi) POUR LES LOTS C

- Implantation obligatoire de la façade principale en recul de 5 à 7m par rapport à la limite sur rue
- Implantation en limite mitoyenne

TRAITEMENT PAYSAGER SPECIFIQUE

- Bande paysagère de 3m à 8m à l'interface avec les lots existants d'après la palette végétale renseignée dans le règlement pour les lots B et D

- Bande paysagère de 5m, réservée à l'implantation du jardin pour les lots C

TRAITEMENT DE LA LIMITE ENTRE ESPACE PUBLIC ET ESPACE PRIVE

- Grillage métallique rigide sans pli Ht 1.50m (à charge aménageur)
- Dispositif de traitement des limites de type 1 (à charge aménageur)
- Dispositif de traitement des limites de type 2 (à charge acquéreurs)

Couvre sol

- Semis de gazon - zone de reprise de terre végétale sur site amendée sur place
- Semis de prairie fleurie humide - bassin
- Semis de prairie fleurie
- Noue plantée - Détail 03
- Pieds d'arbres - Détail 04
- Pieds d'arbres - Détail 05

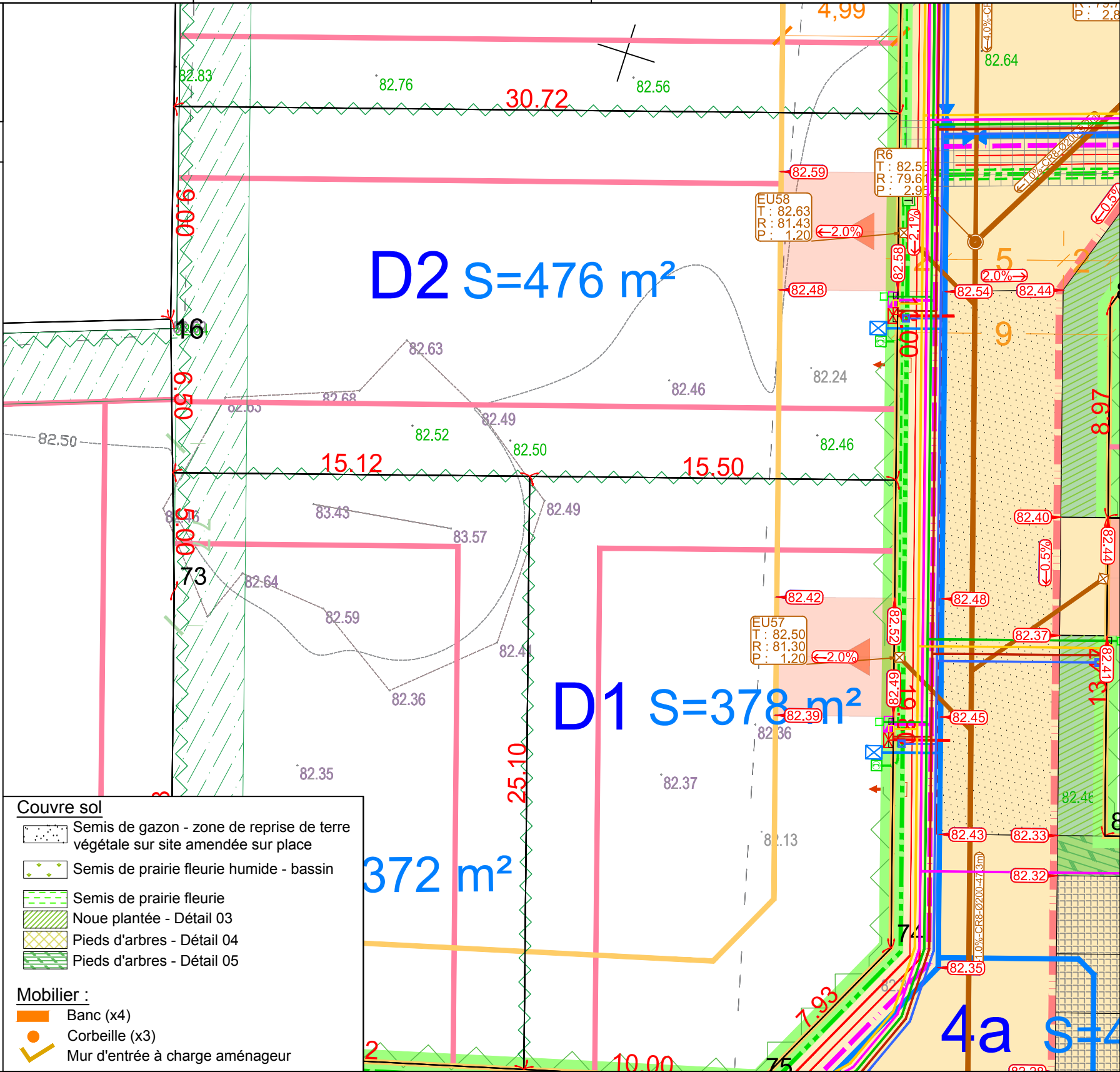
Mobilier :

- Banc (x4)
- Corbeille (x3)
- Mur d'entrée à charge aménageur

Les surfaces indiquées ne seront définitives qu'après bornage des lots
Il est recommandé aux acquéreurs de faire réaliser une étude géotechnique sur le terrain pour définir l'adaptation au sol de leur future construction (fondations).

Echelle 1/200

D'après le plan 2021.11ter013_pa_imp réalisé par Artemis et Atelier-LD



PLAN BORNAGE LOT D2

GE360 Géomètres-Experts 1042 Rue Augustin Fresnel 76230 BOIS GUILLAUME
TEL : 02-35-70-54-60 FAX : 02-35-15-28-45 E-MAIL : geometres@ge360.fr

Mai 2025



LEGENDE

- Borne O.G.E.
- Piquet bois
- (2.00) Borne décalée de 2.00 m
- Axe de chaussée
- ⊙ Borne OGE existante

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-
Rue des Canadiens



TERRES A MAISONS
23393

Le LOT D2 est cadastré : Section AE n°341 et n°342 pour une superficie de 476 m²

Bornage effectué le 22/05/25

Un contrôle systématique des repères figurant sur ce plan (bornes, piquets, spits, marques de peinture...) devra être effectué, par l'utilisateur, sur le terrain (concordance des cotes et de la numérotation des repères).

D3 S=475 m²

D2 S=476 m²

D1 S=378 m²

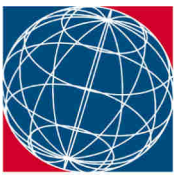
D5 S=372 m²

S=1669 m²

4a S=4

G1

Echelle 1/200



N/ REF. :

23393

ATTESTATION DE BORNAGE
d'un terrain à bâtir
issu d'un lotissement

Loi S.R.U.

Lotissement : La Résidence du Couvent
Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-
Rue des Canadiens

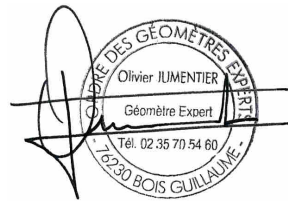
Lot n° : D2

Surface : 476 m²

Résulte du BORNAGE EFFECTUE le : 22 mai 2025
par la SARL GE360 Géomètres-Experts

Dressé le : 22 mai 2025

par Olivier JUMENTIER
Géomètre-Expert



PLAN DES FOUILLES Lot D2

GE360 1042 Rue Augustin Fresnel 76230 Bois-Guillaume
TEL : 02-35-70-54-60 FAX : 02-35-15-28-45 E-MAIL : geometres@ge360.fr

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-
Résidence du Couvent



TERRES A MAISONS
23393

Juin 2024

LEGENDE



Limites de zone constructible

14.23 14.00 Point de niveau, Courbe de niveau



Fouille archéologique préventive

-0.50m Profondeur de la fouille

Inrap

Institut national
de recherches
archéologiques
préventives



atelier LD

Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire

terres à
maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

D3

D2

D5

D1



BUREAU D'ÉTUDES VRD

Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Benjamin LEMOINE

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

Emplacements et profondeurs approximatifs des fouilles communiquées par l'INRAP
Parcellaire provisoire fourni par Atelier LD / ARTEMIS
Plan topographique dressé par le cabinet GE360 Géomètres-Experts

Echelle 1/200