

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

La Résidence du Couvent

Plan de vente définitif lot n° D3



Maître d'ouvrage :



Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

Géomètre :

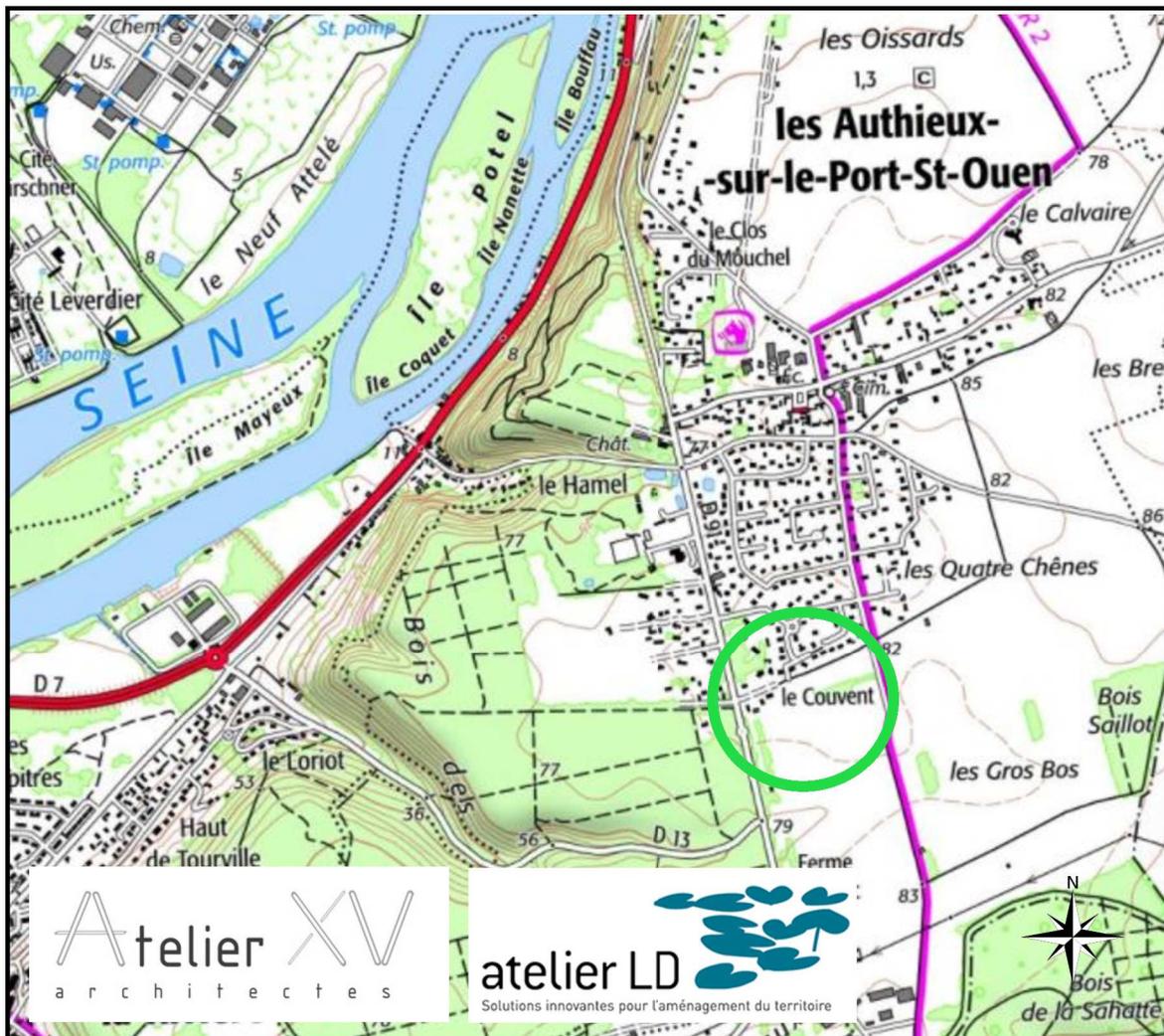


Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

La Résidence du Couvent

PLAN DE SITUATION



Maître d'ouvrage :



Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

Géomètre :



BUREAU D'ÉTUDES VRD

Benoît 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

PLAN D'ENSEMBLE

LOT D3



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



Janvier 2023

PLAN MASSE ET REGLEMENT GRAPHIQUE - VRD LOT D3

GE360 SANTUS JUMENTIER QUINIOU FOUCHER

ZAC Plaine de la Roncée, 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 à titre indicatif et pourront être modifiées au cours des travaux

Janvier 2023



LEGENDE

REVETEMENTS DE SOL

- Voirie principale enrobée
- 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 cèpée

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 réalisée en béton par l'aménageur
- Localisation obligatoire du dispositif de stationnement couvert ou fermé

IMPLANTATION BATIE (APPLICATION REGLES PLU)

- 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 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 PLU) 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

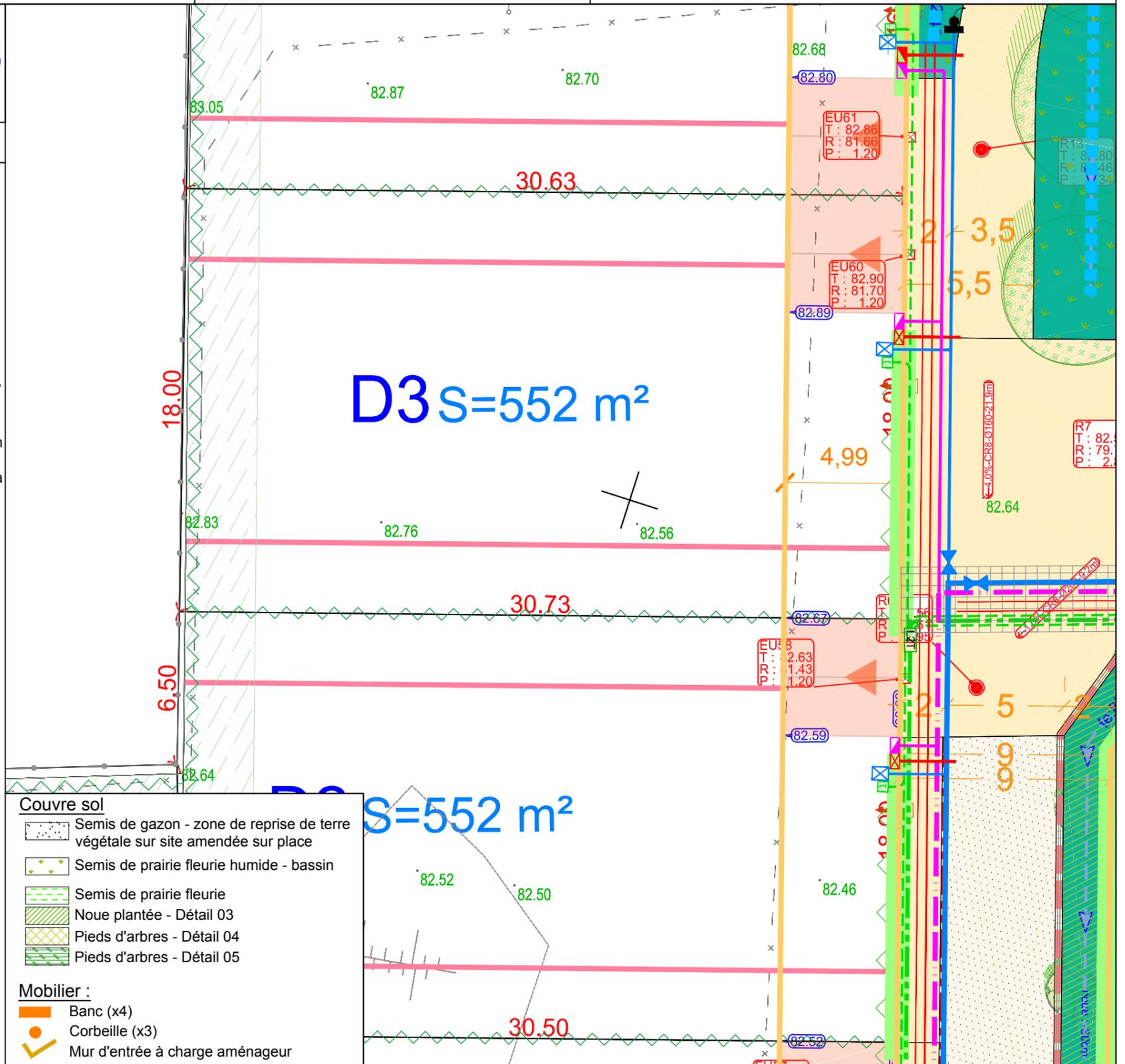
- Grillage métallique rigide sans pli Ht 1.50m (à charge aménageur)
- Dispositif de traitement des limites de type 1 (à charge aménageur)
- Dispositif de traitement des limites de type 2 (à charge acquéreurs)

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 D3

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



Le LOT D3 est cadastré : Section AE n°291 pour une superficie de 552 m²

Bornage effectué le 11/08/22

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).

TERRES A MAISONS
 23393

Janvier 2023



LEGENDE

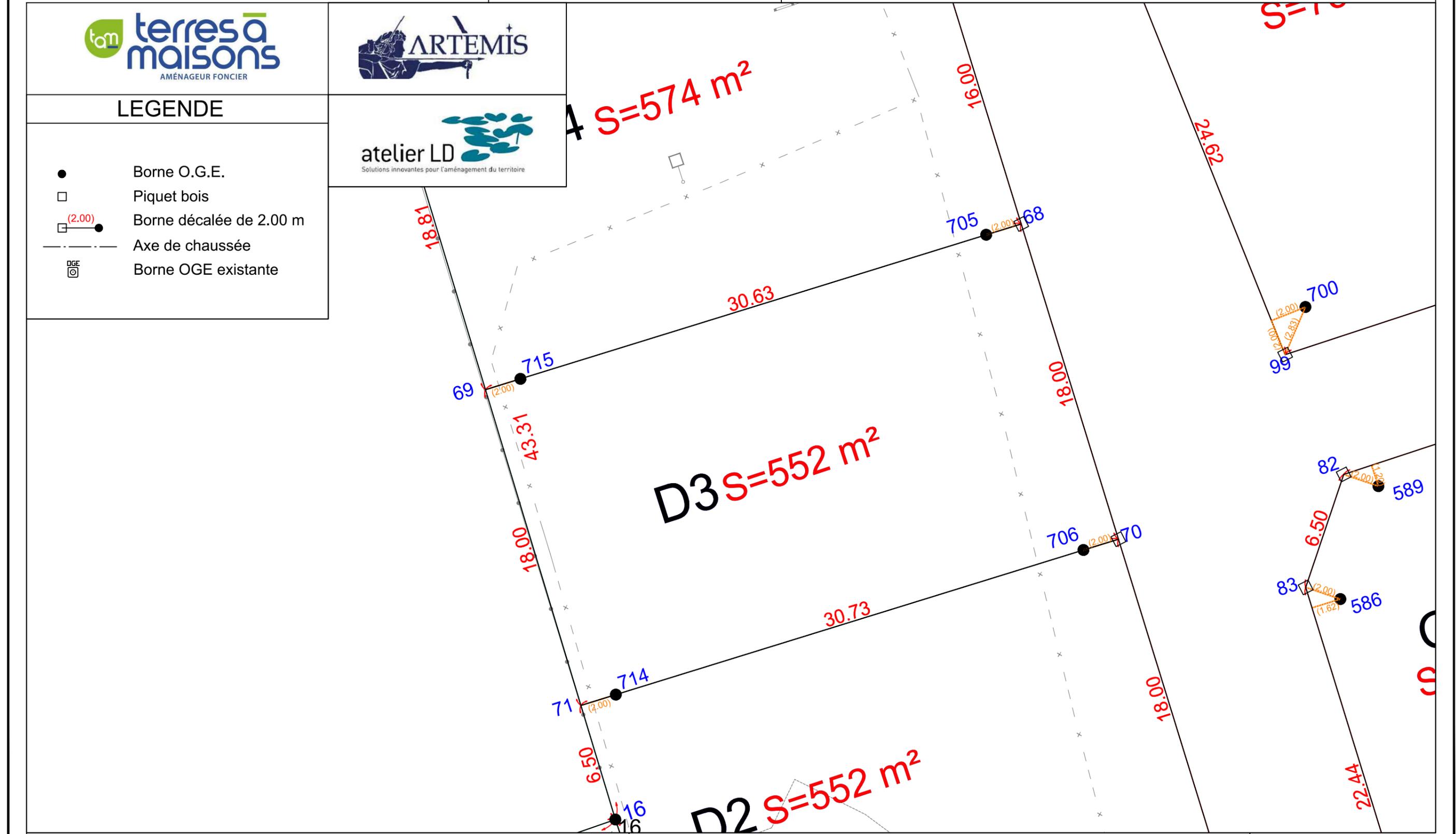


- Borne O.G.E.
- Piquet bois
- (2.00) Borne décalée de 2.00 m
- Axe de chaussée
- ⊙ Borne OGE existante

A S=574 m²

D3 S=552 m²

D2 S=552 m²



Echelle 1/200

PLAN DES FOUILLES

Lot D3

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



TERRES A MAISONS
23393

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

Janvier 2023

LEGENDE

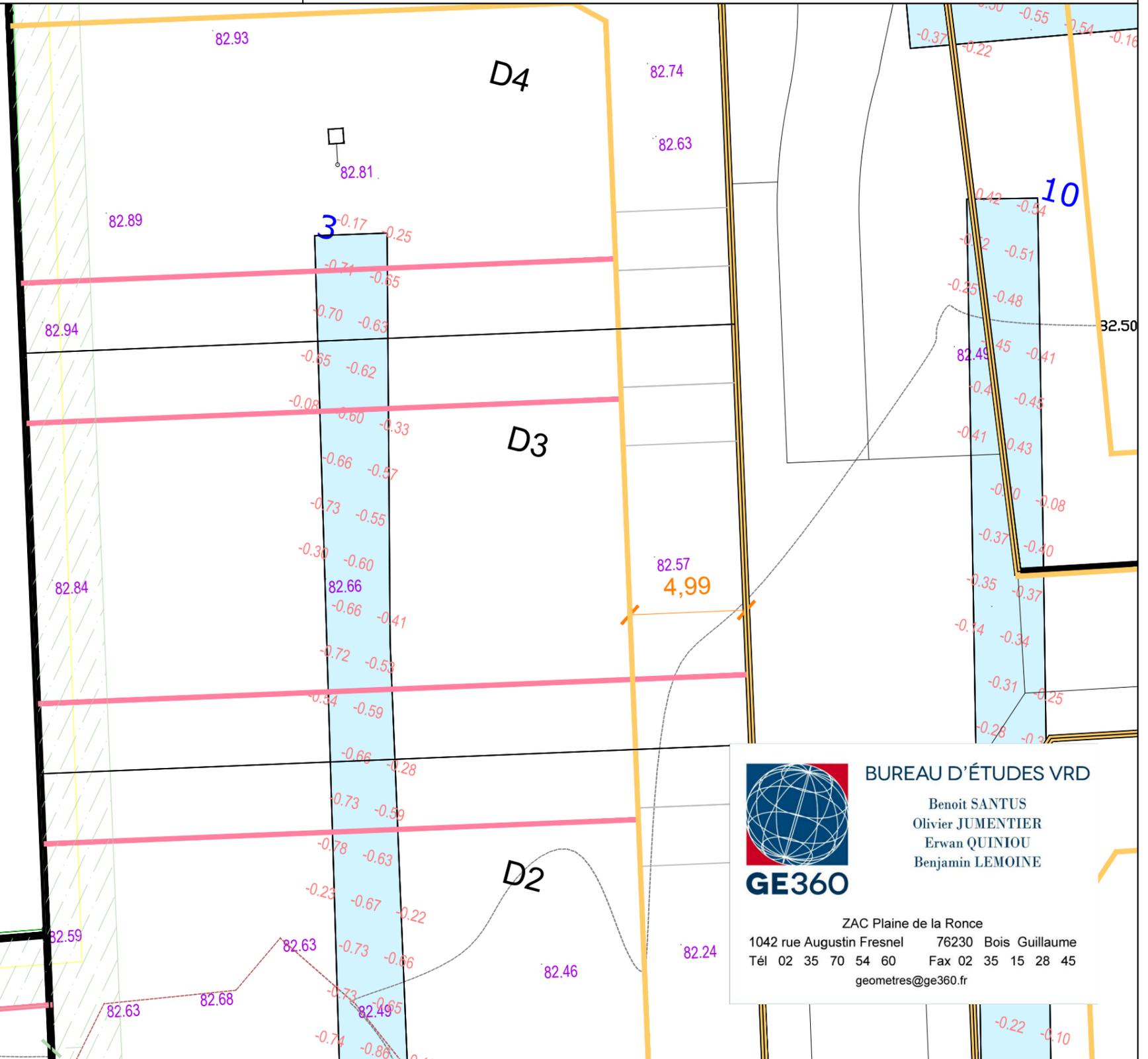
- Limites de zone constructible
- 14.23 14.00 Point de niveau, Courbe de niveau
- Fouille archéologique préventive
- 0.50m Profondeur de la fouille

Inrap⁺
Institut national
de recherches
archéologiques
préventives



atelier LD
Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire

**terres à
maisons**
AMÉNAGEUR FONCIER



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



N/ REF. : 21659

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° : D3

Surface : 552 m²

Résulte du BORNAGE EFFECTUE le : 11 août 2022
par la SARL GE360 Géomètres-Experts

Dressé le : 12 janvier 2023

par Olivier JUMENTIER
Géomètre-Expert

