

# Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

## La Résidence du Couvent

### Plan de vente définitif lot n° E1

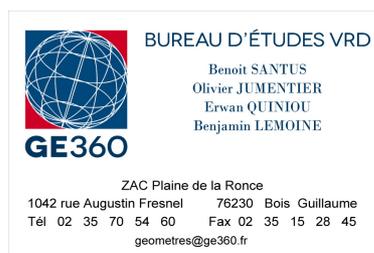


#### Maître d'ouvrage :



Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

#### Géomètre :





# PLAN D'ENSEMBLE

## LOT E1



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](mailto: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 E1

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 à titre indicatif et pourront être modifiées au cours des travaux

Janvier 2023



## 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

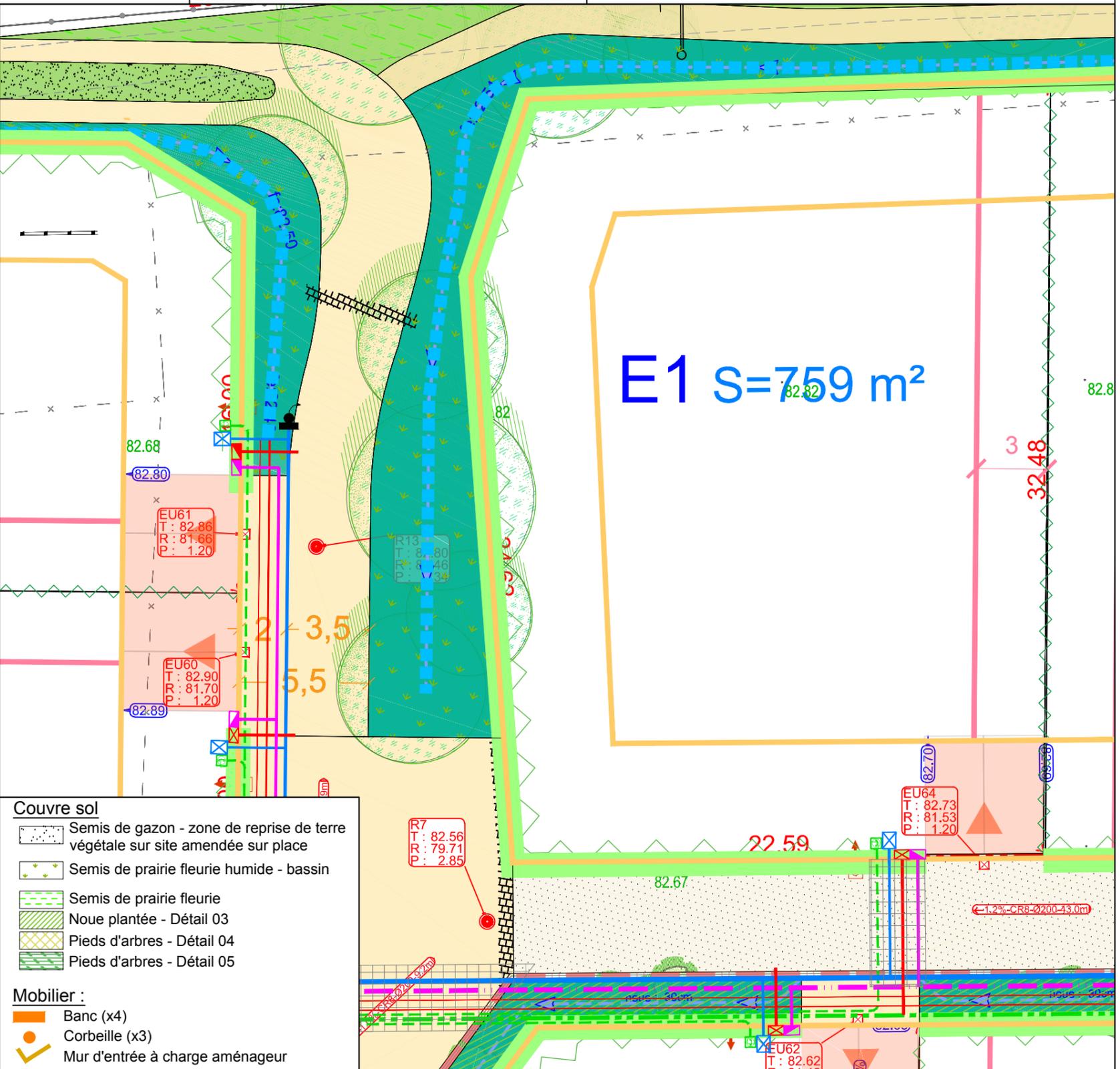
- Grillage métallique rigide sans pli Ht 1.50m (à charge aménageur)
- Dispositif de traitement des limites de type 1 (à charge aménageur)
- Dispositif de traitement des limites de type 2 (à charge acquéreurs)

### 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







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° : E1

Surface : 759 m<sup>2</sup>

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

Dressé le : 12 janvier 2023

par Olivier JUMENTIER  
Géomètre-Expert

