Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

La Résidence du Couvent

Plan de vente définitif lot n°G4

Atelier XV architectes

atelier LD
Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire

Maître d'ouvrage :

terres à maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

Géomètre :

GE360
BUREAU D'ÉTUDES VRD
Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Benjamin LEMOINE

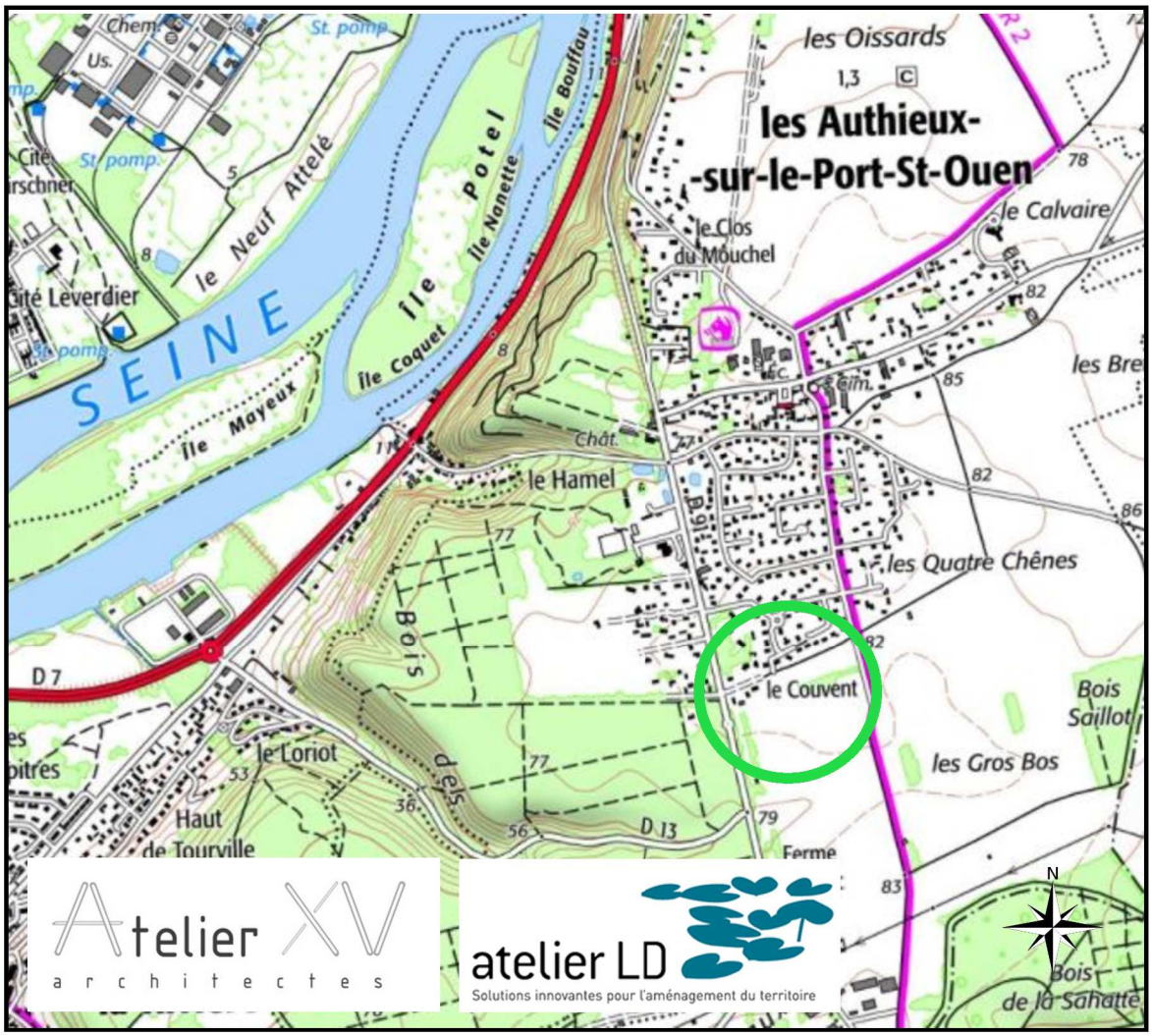
ZAC Plaine de la Ronce
1042 rue Augustin Fresnel 76230 Bois Guillaume
Tél 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45
geometres@ge360.fr

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

La Résidence du Couvent

PLAN DE SITUATION



Maître d'ouvrage :

terres à maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

Géomètre :

GE360
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

PLAN D'ENSEMBLE

LOT G4

terres à maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

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

ARTEMIS

atelier LD
Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire

Janvier 2023

PLAN MASSE ET REGLEMENT GRAPHIQUE - VRD LOT G4

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

Janvier 2023

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

terres à maisons AMÉNAGEUR FONCIER — Atelier XV architectes — ARTEMIS

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
- 82.37 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 ≥ 3m
- Alignement/recul à respecter (lot B)
- Front bâti à respecter (Lot A)

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

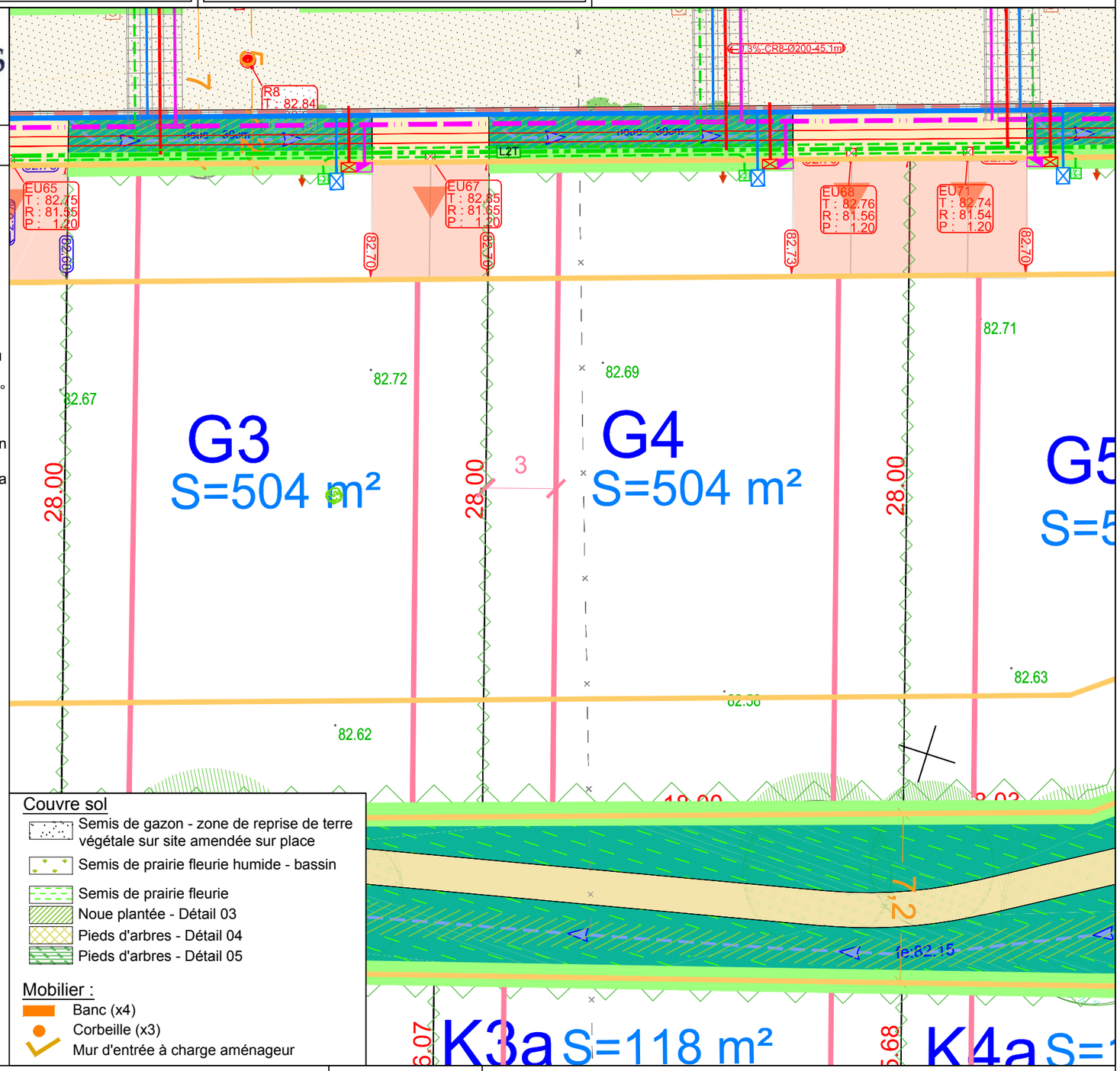
- Implantation obligatoire de la façade principale en recul de 5 à 7m par rapport à la limite sur rue
- Implantation en limite mitoyenne

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, reservée 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 G4

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

Janvier 2023

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

TERRES A MAISONS
23393

Le LOT G4 est cadastré : Section AE n°304 pour une superficie de 504 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).

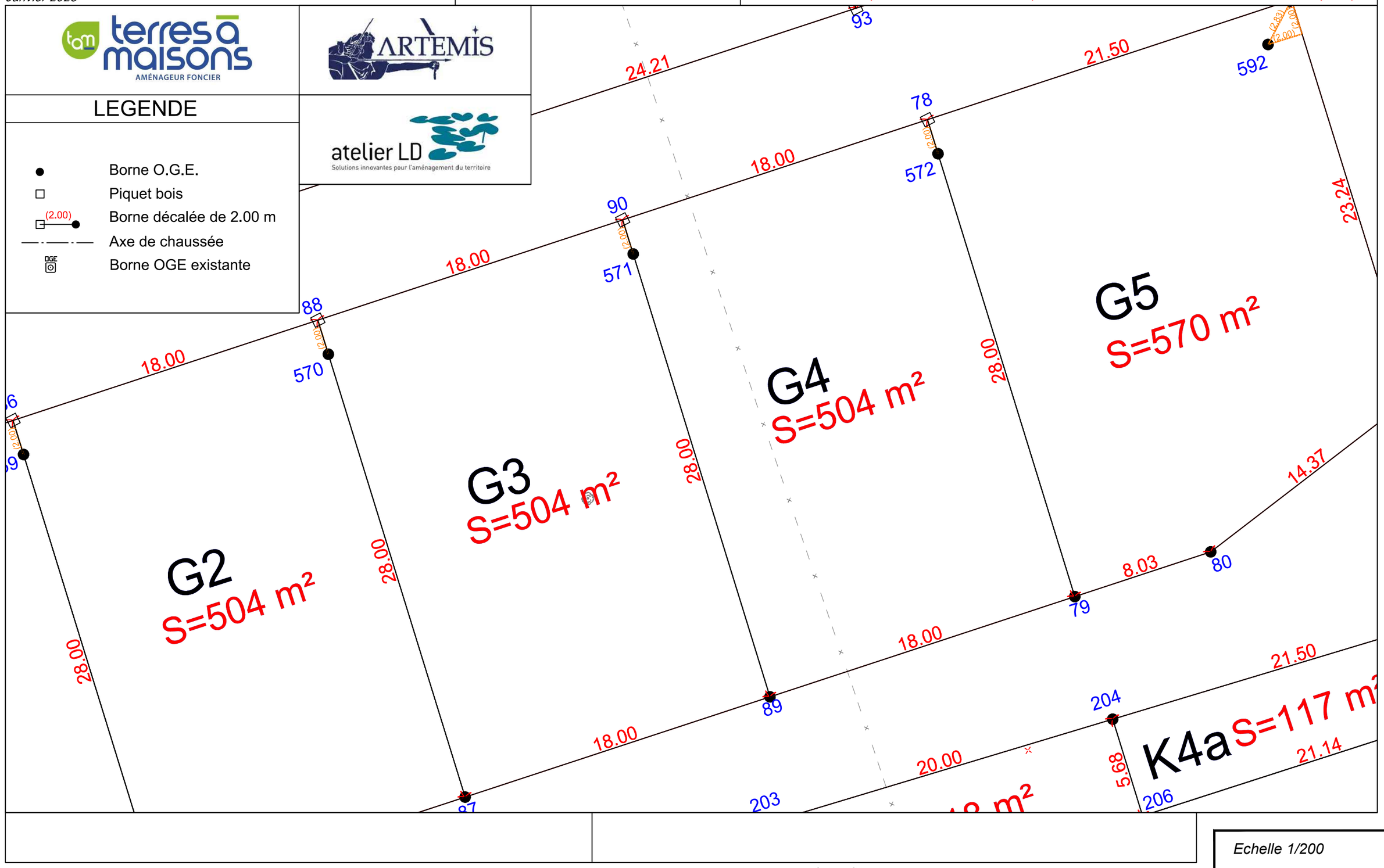
terres à maisons
AMÉNAGEUR FONCIER

ARTEMIS

atelier LD
Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire

LEGENDE

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



Echelle 1/200

Plan topographique, parcellaire et bornage dressé par le cabinet GE360 Géomètres-Experts

PLAN DES FOUILLES Lot G4

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

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

TERRES A MAISONS
23393

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

ARTEMIS

atelier LD — Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire

terres à maisons — AMÉNAGEUR FONCIER

G3 G4 G5

82.50 82.53 82.64 82.58 82.57 82.49 82.59 82.19 82.32 82.35 82.46 82.57

BUREAU D'ÉTUDES VRD
Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Benjamin LEMOINE

GE360

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

GE360
GÉOMÈTRES EXPERTS

BENOIT SANTUS
ERWAN QUINIOU
—
OLIVIER JUMENTIER
BENJAMIN LEMOINE

AGENCE DE BOIS – GUILLAUME
Successeurs des cabinets Gros-Chapellier-Lecourt et Poileux

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° : G4

Surface : 504 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

GE360
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