

# Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

## La Résidence du Couvent

### Plan de vente définitif lot n°K3

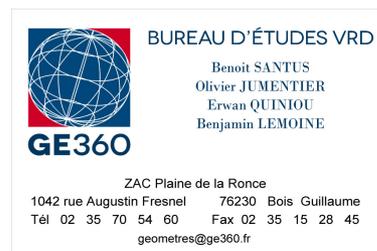


#### Maître d'ouvrage :



Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

#### Géomètre :





# PLAN D'ENSEMBLE

## LOT K3



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 K3

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

### REVELTEMENTS 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 réalisé 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

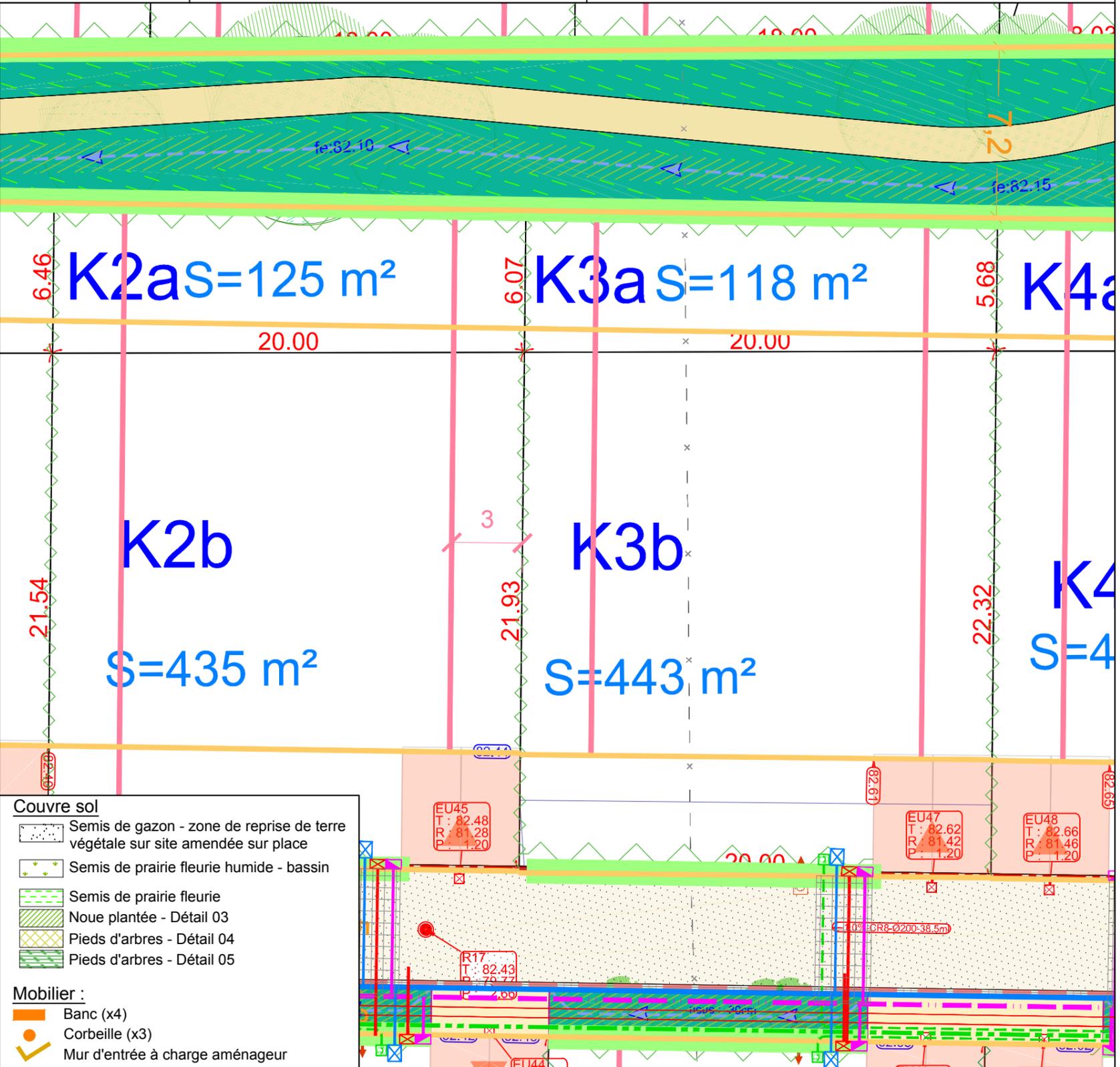
- Implantation obligatoire de la façade principale en recul de 5 à 7m par rapport à la limite sur rue
- Implantation en limite mitoyenne

### 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)



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 K3

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

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



Le LOT K3 est cadastré : Section AE n°317 et Section B n°1054 pour une superficie de 561 m<sup>2</sup>

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).

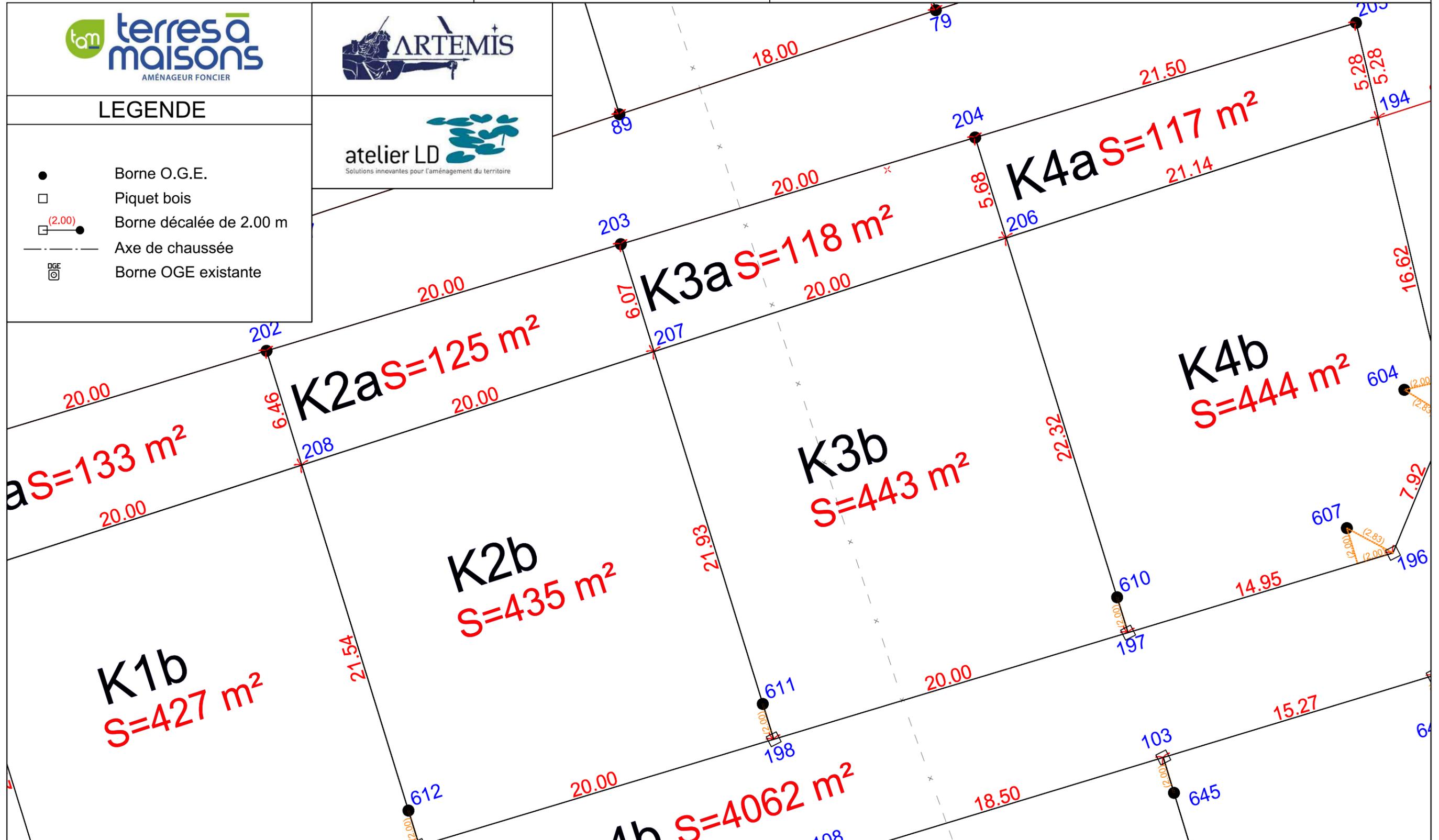
TERRES A MAISONS  
 23393

Janvier 2023



## LEGENDE

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



Echelle 1/200

# PLAN DES FOUILLES

# Lot K3

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



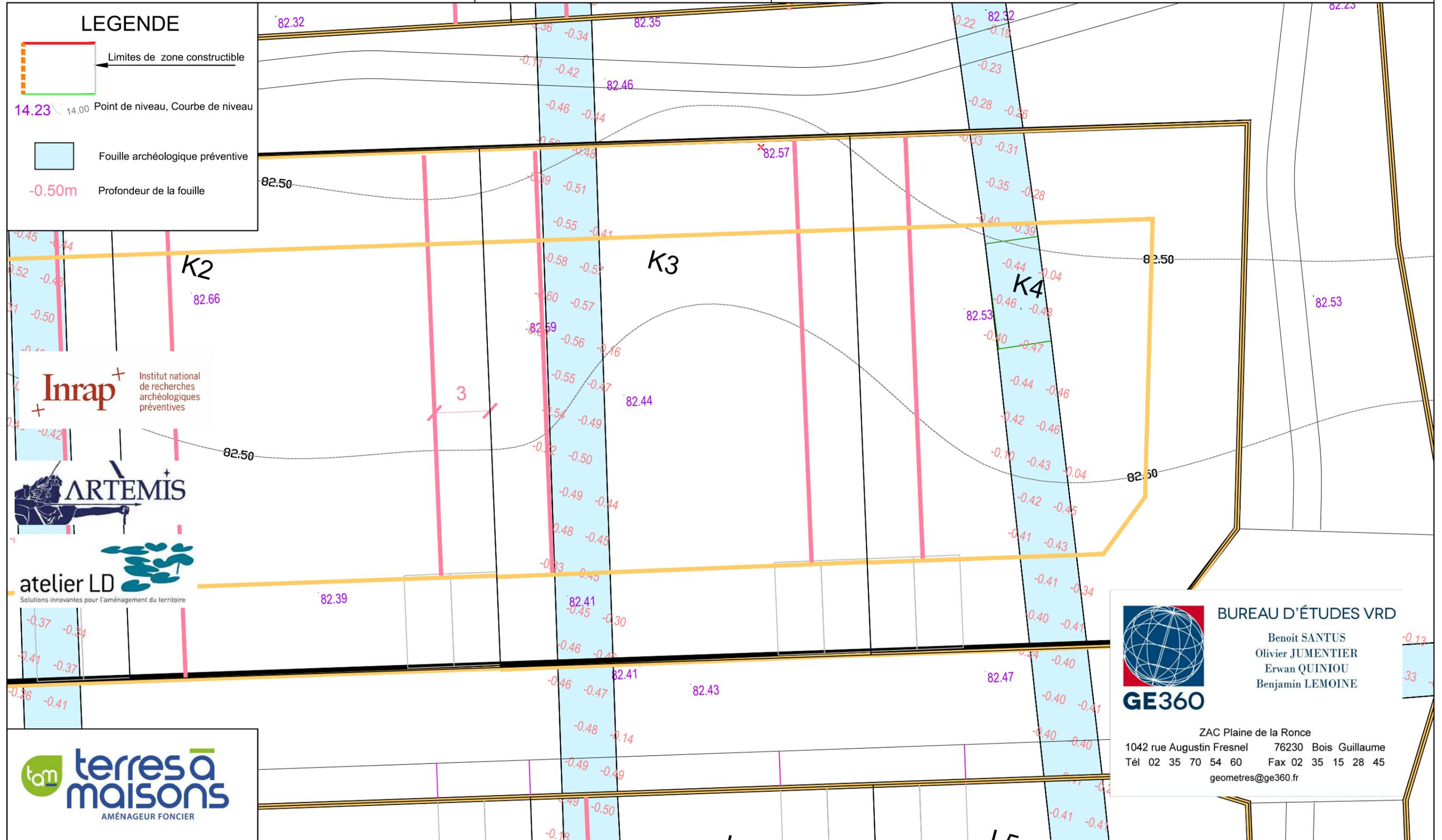
TERRES A MAISONS  
23393

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](mailto:geometres@ge360.fr)

Janvier 2023

## LEGENDE

- Limites de zone constructible
- Point de niveau, Courbe de niveau
- Fouille archéologique préventive
- 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

**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](mailto:geometres@ge360.fr)

Emplacements et profondeurs approximatifs des fouilles communiqués 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° : K3

Surface : 118+443 m<sup>2</sup> = 561

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

Dressé le : 12 janvier 2023

par Olivier JUMENTIER  
Géomètre-Expert

