TAM
terres à maisons
NORMANDIE

Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Résidence du Couvent

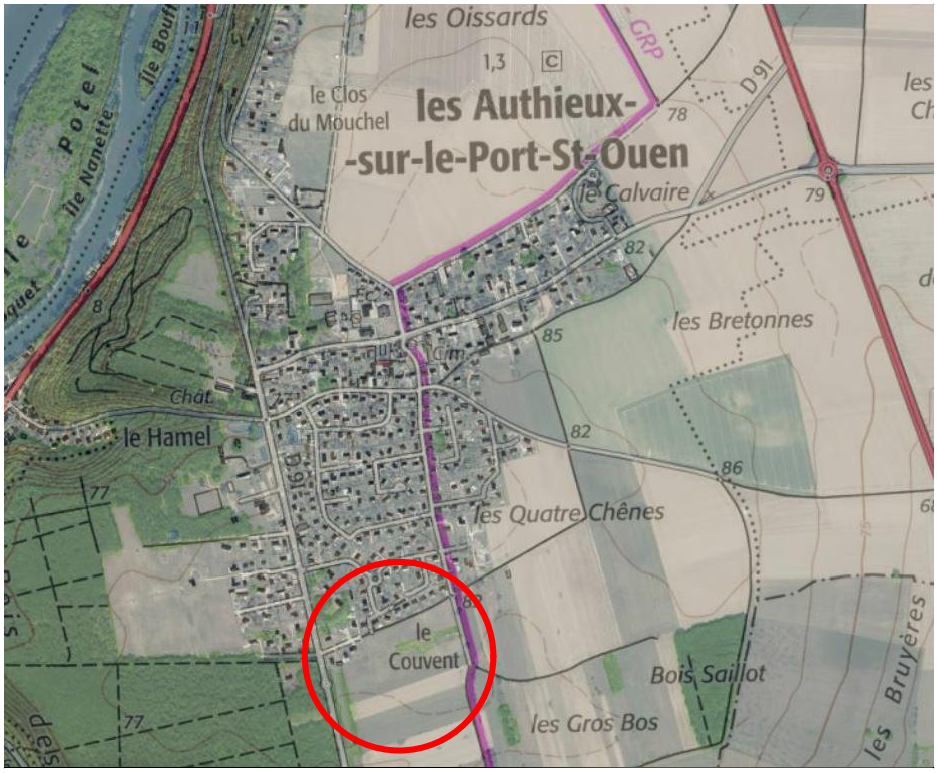
GE360
BUREAU D'ÉTUDES VRD
ROUEN - PARIS
Benoit SANTUS
Olivier JUMENTIER
Erwan QUINIOU
Aurélien FOUCHER
ZAC Plaine de la Ronce
1042 rue Augustin Fresnel 76230 Bois Guillaume
Tél 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45
geometres@ge360.fr

DOCUMENT PROVISOIRE LOT G2

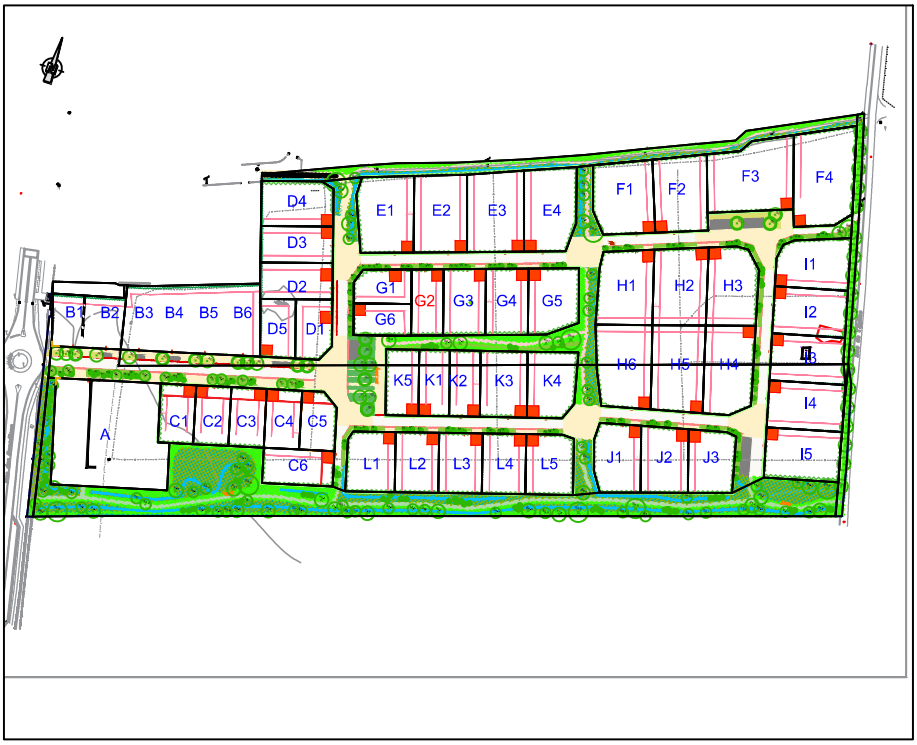
ARTEMIS

PLAN DE SITUATION

atelier LD
Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire



PLAN D'ENSEMBLE



DOCUMENT PROVISOIRE LOT G2

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

Aout 2024

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

T.A.M.
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

Seul les plans de vente définitifs auront valeur juridique.

TAM terres à maisons NORMANDIE — atelier LD Solutions innovantes pour l'aménagement du territoire — 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
- 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)

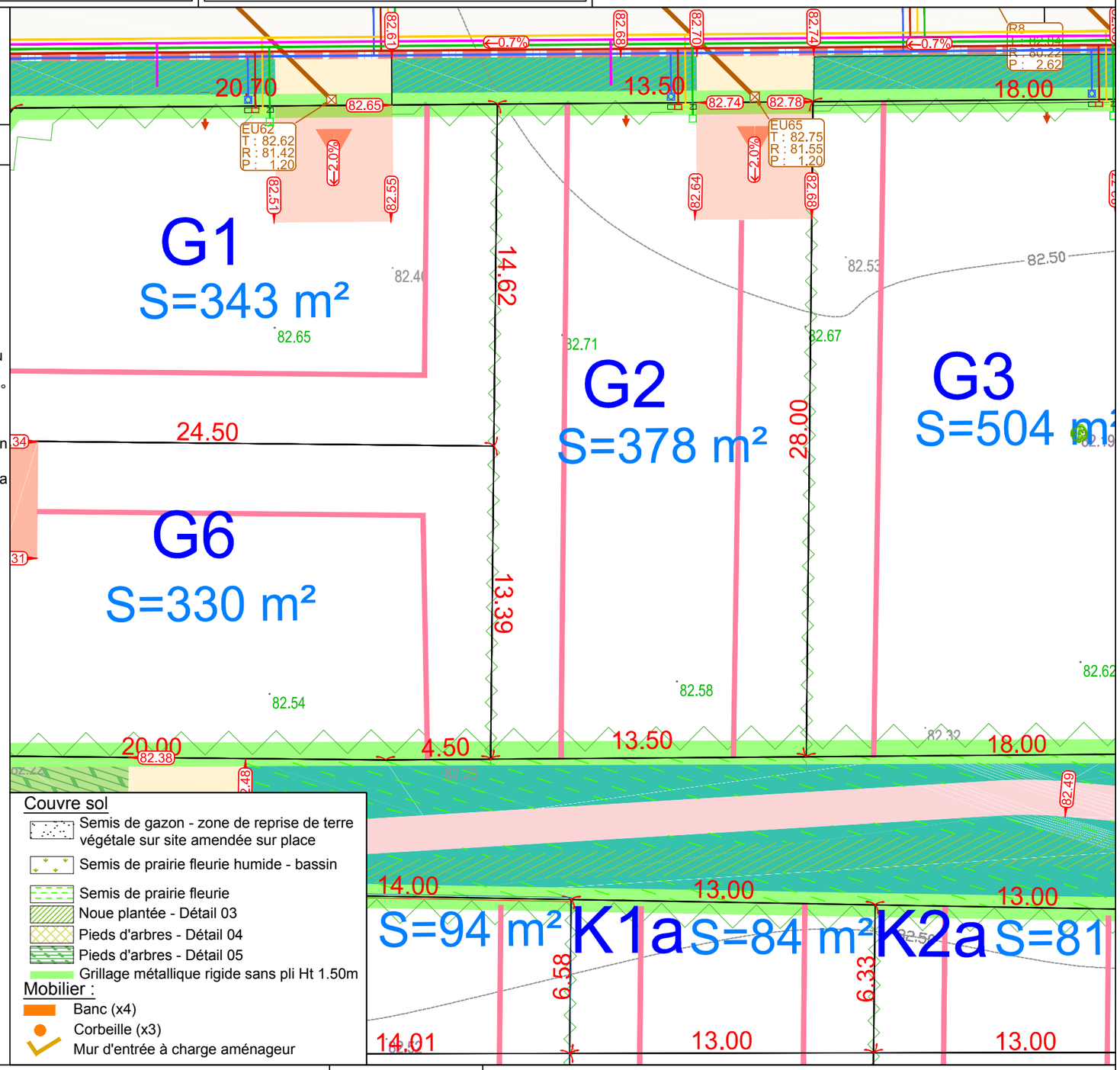
IMPLANTATION BATIE (COMPLEMENTAIRES AUX REGLES PLUi) POUR LES LOTS C
- Implantation obligatoire de la façade principale en recul de 5 à 7m par rapport à la limite sur rue
- Implantation en limite mitoyenne

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
- Dispositif de traitement des limites de type 1
- Dispositif de traitement des limites de type 2

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
- Grillage métallique rigide sans pli Ht 1.50m

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

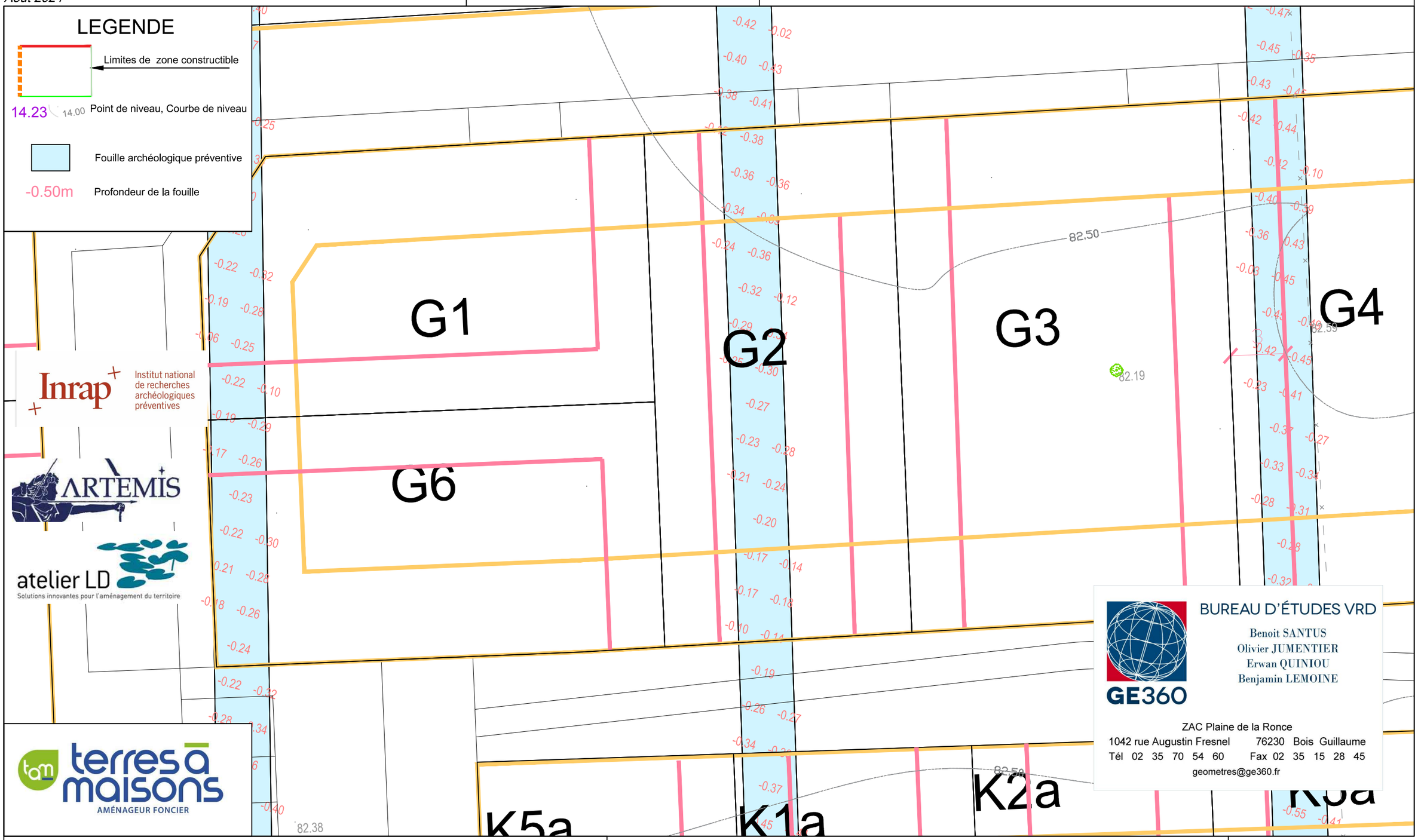
PLAN DES FOUILLES Lot G2

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

Aout 2024

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

TERRES A MAISONS
23393



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