

# Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

Rue des Canadiens

## La Résidence du Couvent

### Plan de vente définitif lot n° H5



#### Maître d'ouvrage :



Rue Gustave Eiffel, 76230 Bois-Guillaume

#### Géomètre :

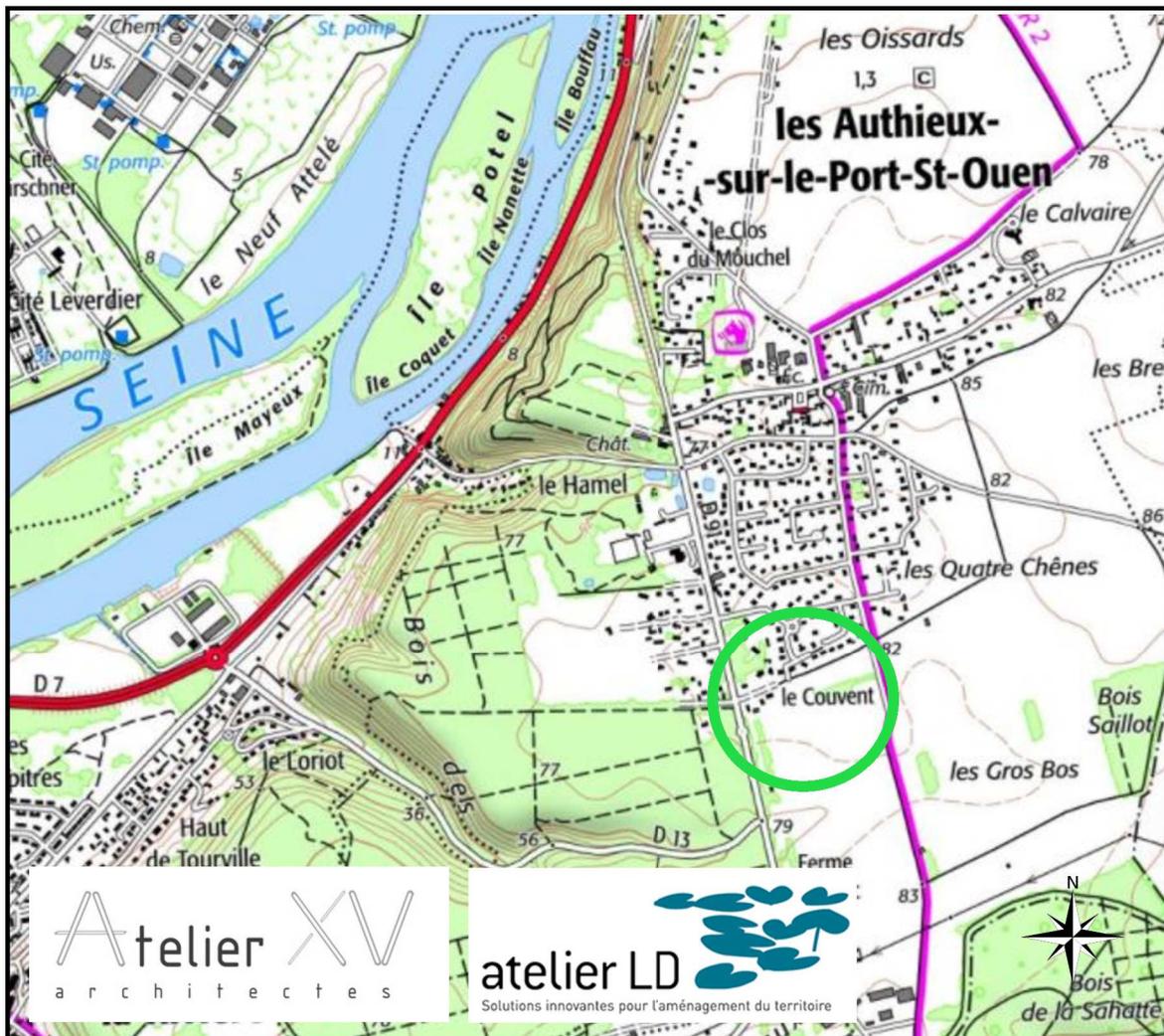


# Les Authieux sur le Port Saint Ouen -76-

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 H5



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 H5

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

### RENETEMENTS 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 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

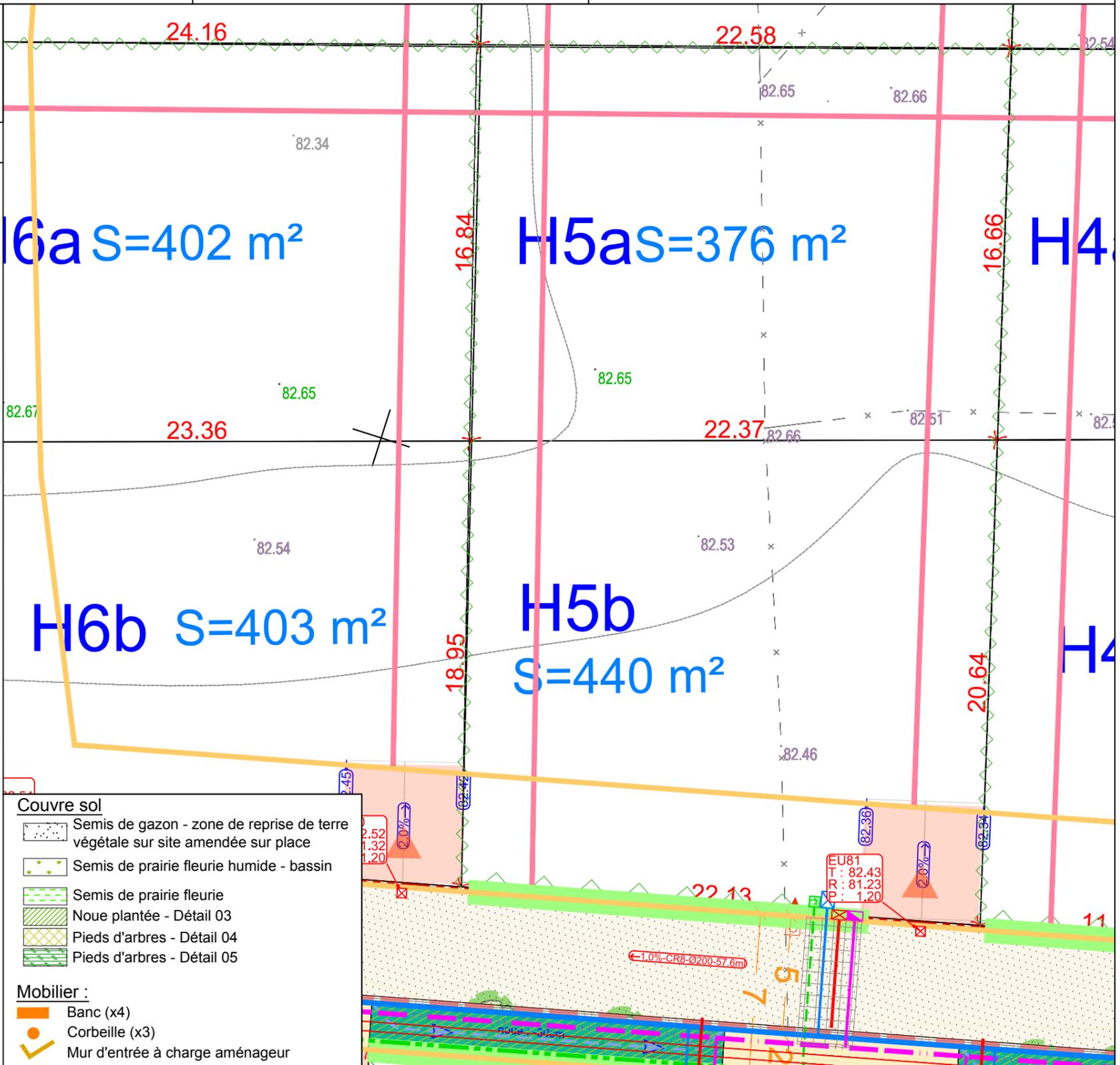
- Implantation obligatoire de la façade principale en recul de 5 à 7m par rapport à la limite sur rue
- Implantation en limite mitoyenne

### 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

# PLAN BORNAGE LOT H5

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 H5a est cadastré : Section AE n°310 pour une superficie de 376 m<sup>2</sup>

Le LOT H5b est cadastré : Section B n°1044 pour une superficie de 440 m<sup>2</sup>

Bornage effectué le 11/08/22

TERRES A MAISONS  
 23393

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).

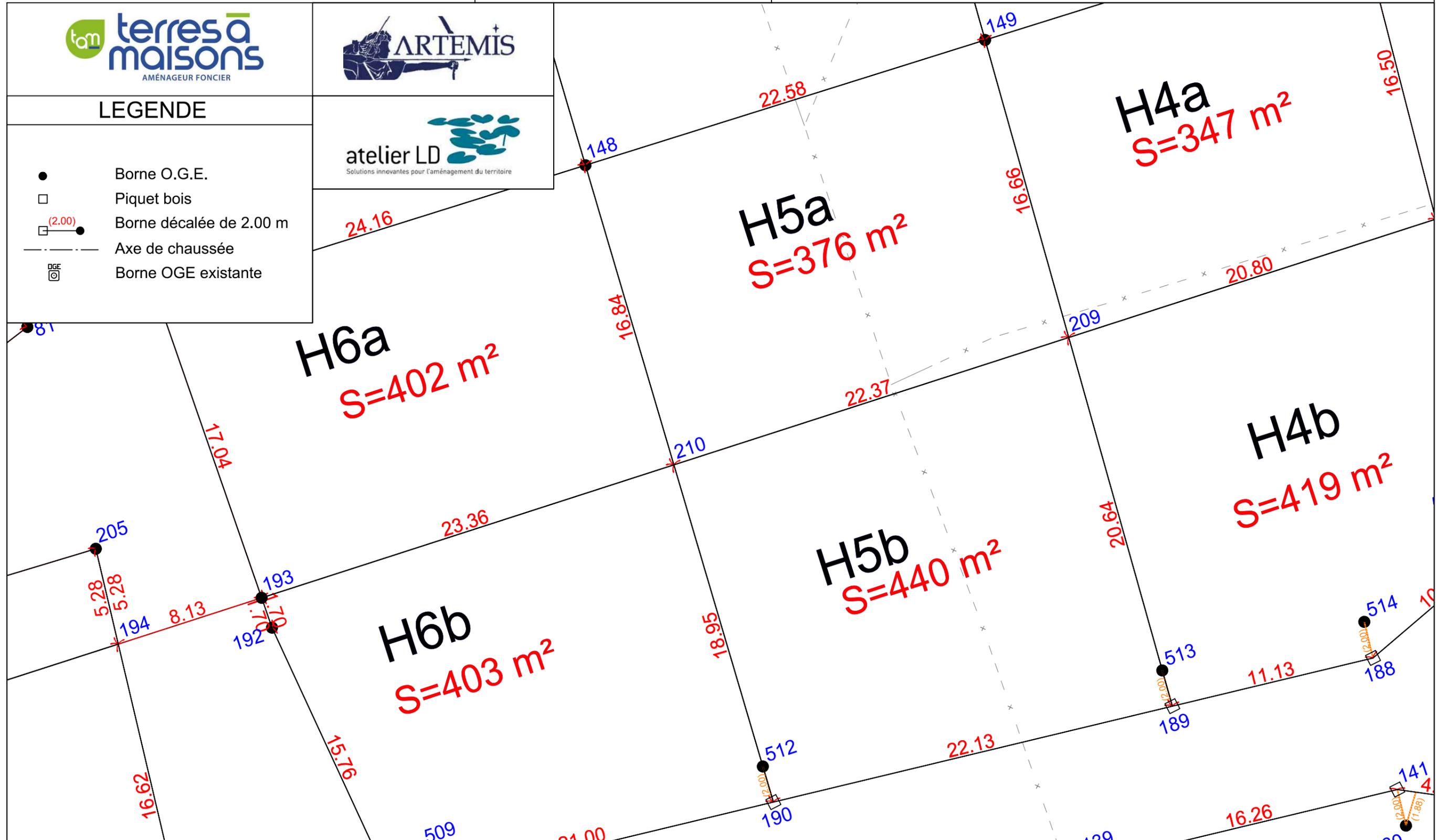
Janvier 2023



## 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 H5

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

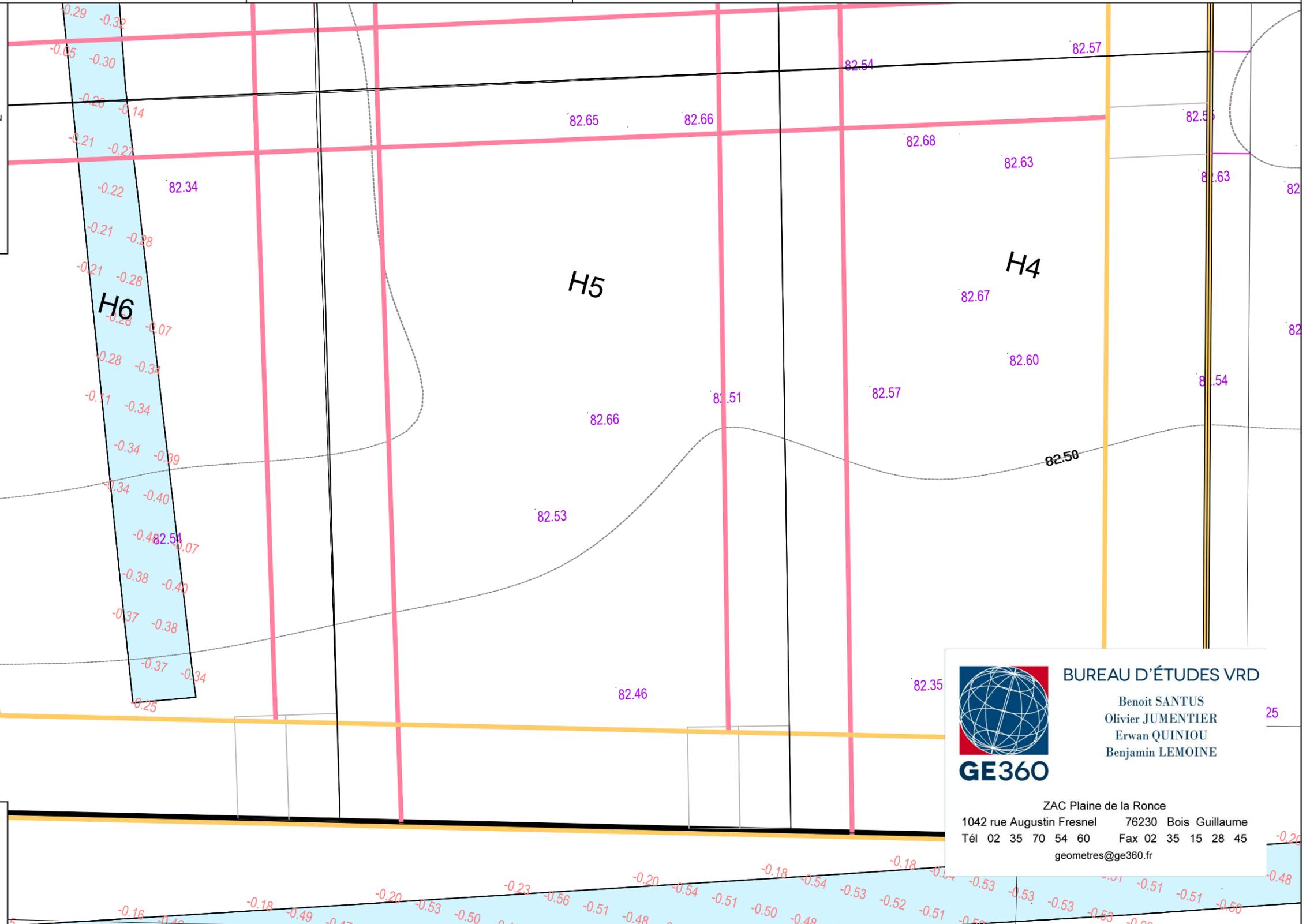


Limites de zone constructible

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

25

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 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° : H5 = H5a + H5b

Surface : 376+440 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



**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 - email : geometres@ge360.fr - site internet : www.ge360.fr

Siège Social ZAC Plaine de la Ronce - 1042 rue Augustin Fresnel -- 76230 BOIS GUILLAUME  
Société Civile Professionnelle Santus-Jumentier-Quiniou-Foucher - SIRET 321 194 094 00066 - TVA intracommunautaire FR08321194094 - RCS ROUEN - Capital Social : 60 979,61 €