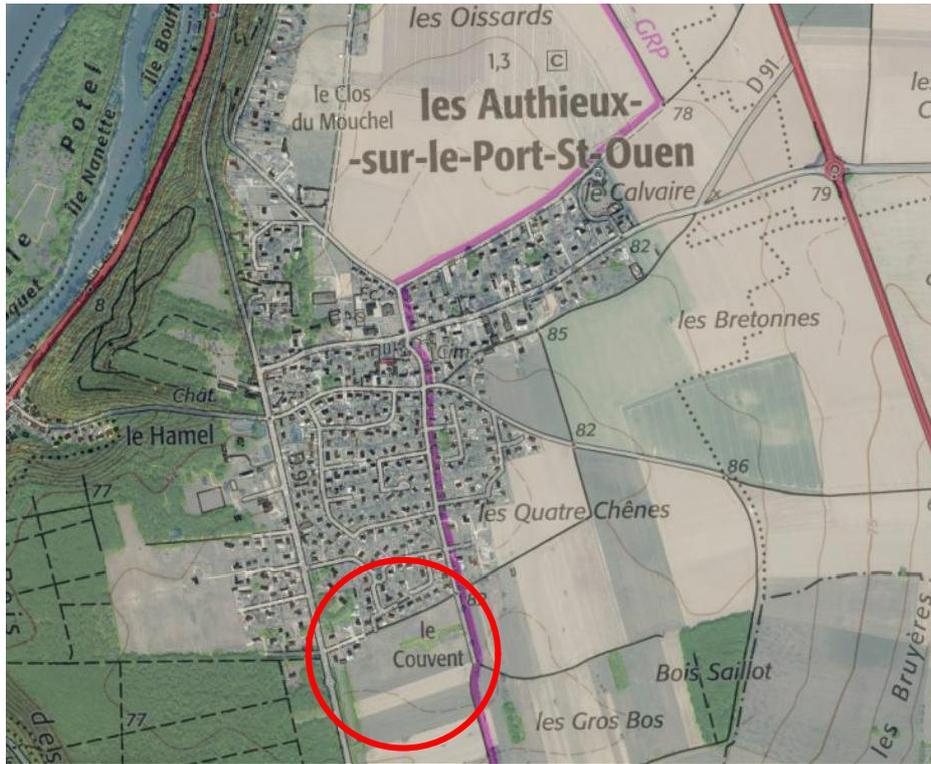


**Résidence du Couvent**

*DOCUMENT PROVISOIRE LOT D2*



**PLAN DE SITUATION**



**PLAN D'ENSEMBLE**



# DOCUMENT PROVISOIRE LOT D2

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

T.A.M.  
 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

Seul les plans de vente définitifs auront valeur juridique.

Aout 2024



## 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 PLUj)

- 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 PLUj) 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

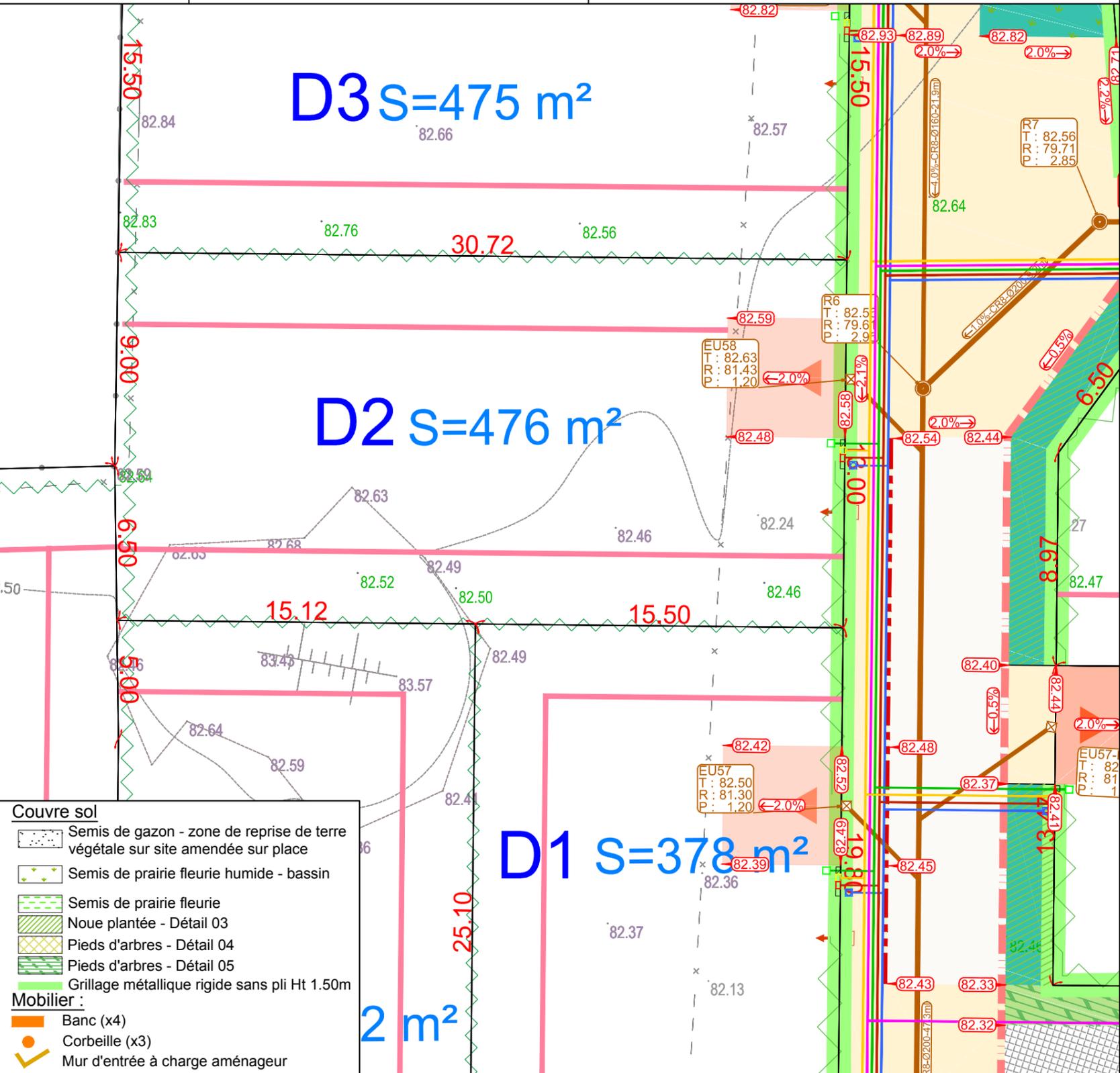
- Dispositif de traitement des limites de type 1
- Dispositif de traitement des limites de type 2

### 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 D2

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)

Aout 2024

## 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

### D3

### D2

### D5

### D1



**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](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