DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE D'AVIRON

Lotissement "Les Charmilles"

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n° : 1

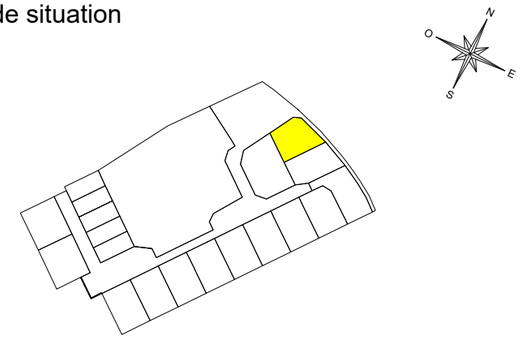
Référence cadastrale : AC n°XX

Surface plancher : 200m²

Echelle : 1/200

Date de publication : 24 septembre 2025

Plan de situation



Maître d'ouvrage

altéame TERRAINS À VIVRE

Tél : 02 76 51 05 20

Bureau d'études V.R.D
SODEREF

soderef

Tél : 02 32 71 01 09

Géomètre-Expert

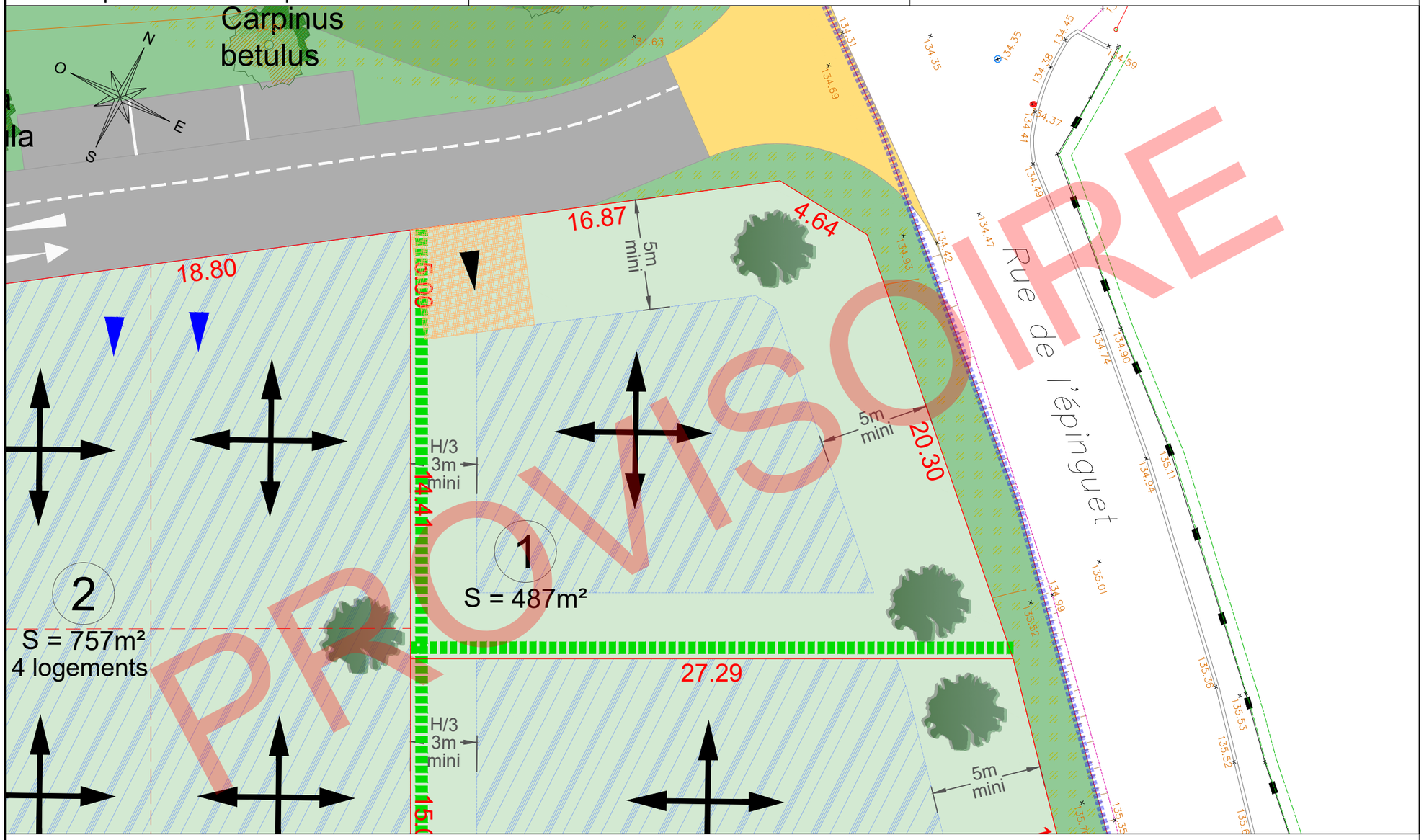
AGÉOSE GÉOMETRE-EXPERT

Tél : 02 32 40 05 13

Paysagiste

gaïa

Tél : 02 35 34 00 66



Nota : Il est recommandé aux futurs acquéreurs de faire réaliser une étude géotechnique spécifiques sur le terrain afin de définir l'adaptation au sol de leur construction (fondations).

Nota* : Les altimétries de la future voirie et les seuils d'entrée sont donnés à titre indicatifs et pourront être modifiés au cours des travaux. Ils devront être contrôlés après travaux.

Nota** : Les positions des réseaux et des branchements sont données à titre indicatif et pourront être modifiées au cours des travaux. Celles-ci devront donc être contrôlées lors de la construction.

Nota*** : Les eaux de toitures seront acheminées dans des drainages à l'intérieur des lots, à la charge des futurs acquéreurs.

LEGENDE EXISTANT :

- : Mur plein
- : Limite matériaux
- : Bord de chaussée
- : Bordure
- : Bordure + caniveau
- : Clôture
- : Haie
- : Haut de Talus
- : Pied de Talus
- : Débord de Toit
- : cote de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF)
- : courbe de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF)
- : périmètre d'emprise du permis d'aménager
- : Limite du PLUi > Zone Ubm / Zone N
- : symbole ouvrage privatif
- : symbole ouvrage mitoyen
- : limite de propriété
- : borne ancienne
- : borne nouvelle
- : Bouche à clé
- : Borne incendie
- : Accès
- : Regard Eaux Usées
- : Regard Eaux Pluviales
- : Chambre france télécom
- : Signalisation routière
- : Eclairage public
- : Arbres existants
- : Support électrique
- : Support france télécom
- : Coffret électrique
- : Coffret Gaz
- : Grille et avaloir EP
- : Compteur eau
- : Référence cadastrale
- : application cadastrale

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

- : Voie mixte en enrobé
- : Noues et espaces verts
- : Résine ou béton
- : Béton
- : Emplacement obligatoire des accès zone non constructible et non close réservée aux entrées charretières (privatives à chaque lot) (aménagé en béton désactivé à la charge de l'acquéreur)
- : Nombre et position des accès non imposé
- : Création d'une aire de présentation des bacs à déchets (à la charge de l'aménageur). (voir PA.8 programme des travaux)
- : Côte projet

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

- : Haie d'essences locales à planter à la charge des acquéreurs. (Amelanchier ovalis, Cornus sanguinea, Cornus mas, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus, Syringa vulgaris, Cytissus scoparius)
  Elle devra être plantée à 50 cm à l'intérieur des lots au droit des voiries, des espaces communs et des entrées charretières. Ces plantations devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée derrière la la haie à 1 m de la limite de propriété. (cf règlement écrit).
- : Haie d'essences locales (carpinus betulus ou Fagus sylvatica libre interprétation des acquéreurs). A la charge des acquéreurs. Elle devra être plantée à 50 cm à l'intérieur des lots au droit des limites concernées. Ces plantations devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée sur la limite de propriété. (cf règlement écrit).
- : Haie d'essences locales planter à la charge de l'aménageur. Elle devra être plantée à 50 cm à l'intérieur des lots au droit des limites concernées. Ces plantations devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée sur la limite de propriété. (cf notice paysagère).

Si un bâtiment est implanté en limite de propriété la haie ne sera pas imposée.

- : Plantation d'arbre à la charge de l'aménageur
- : Plantation d'arbustes à la charge de l'aménageur
- : Massifs de plantes hélophytes dans les dépressions des noues et du bassin à la charge de l'aménageur
- : Plantation d'arbre à la charge de l'acquéreur
- : Banc posé à la charge de l'aménageur
- : Zone tampon paysagère (cf. règlement écrit PA.10.1 et notice paysagère annexée au PA.10.1)

LEGENDE IMPLANTATION :

- : Zone constructible si les constructions sont conformes aux dispositions du règlement écrit et du PLUih
- Nota : Les abris de jardins d'une emprise inférieure à 10 m² peuvent être édifiés en dehors de la zone constructible. Ils devront être implantés dans la partie arrière des lots.
- : obligation de créer une continuité piétonne
- : Au moins 50% du faîtage principal doit respecter un des deux axes

LEGENDE RESEAUX :

- : Regard de branchement télécom 30x30 (tampon béton)
- : Citerneau
- : Coffret de coupure sur socle
- : Boite branchement eaux usées
- : Coffret de comptage électrique sur socle de type "CIBE"

DOSSIER n° 220428