

DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE D'AVIRON
Lotissement "Les Charmilles"

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n° : 37

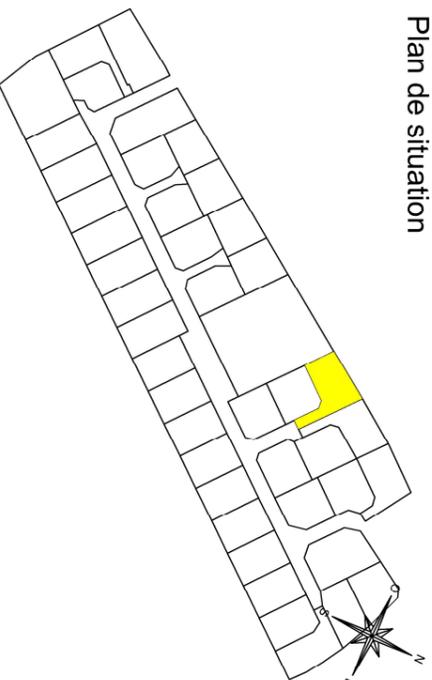
Référence cadastrale : AC n°XX

Surface plancher : 210m²

Echelle : 1/1250

Date de publication : 17 Novembre 2023

Plan de situation



Maître d'ouvrage

altéame
TERRAINS À VIVRE

Tél : 02 76 51 05 20

Bureau d'études V.R.D
SODEREF



Tél : 02 32 71 01 09

Géomètre-Expert

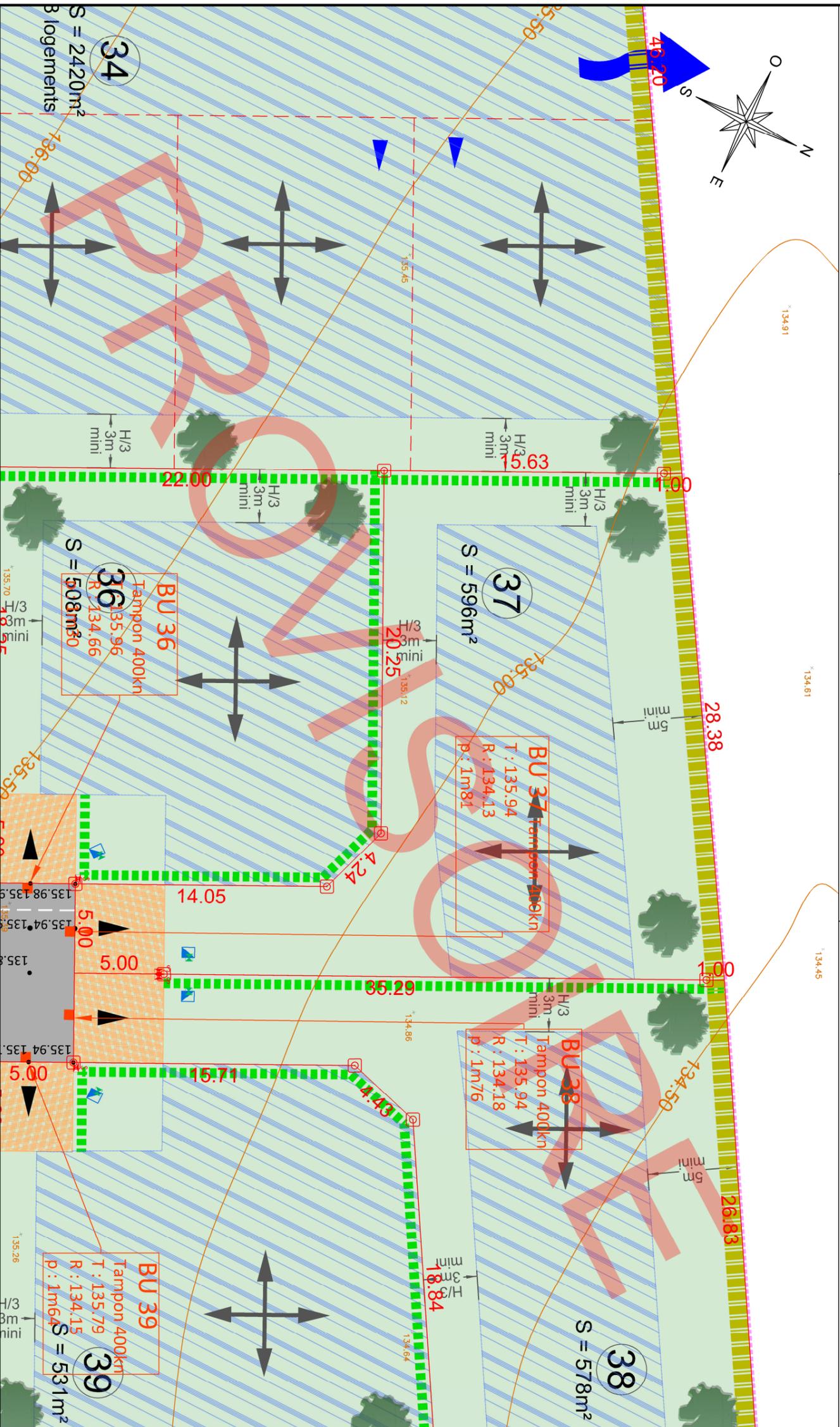
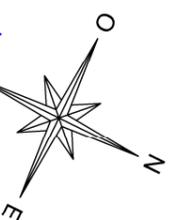
ALÉOSE
GÉOMETRE-EXPERT

Tél : 02 32 40 05 13

Paysagiste



Tél : 02 35 34 00 66



LEGENDE EXISTANT :

	Mur plein		Bouche à câbles
	Limite matériaux		Borne incendie
	Bord de clôture		Accès
	Bordure		Regard Eaux Usées
	Bordure + caniveau		Regard Eaux Pluviales
	Clôture		Chambre France Telecom
	Haut de Talus		Signalisation routière
	Pied de Talus		Eclairage public
	Débord de Toit		Autres existants
	coile 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		Support électrique
	Limite du PLU / Zone Ubm / Zone N		Support France Telecom
	symbole ouvrage privatif		Coffret électrique
	symbole ouvrage mitoyen		Coffret Gaz
	limite de propriété		Grille et ardoir EP
	borne ancienne		Compteur eau
	borne nouvelle		Référence cadastrale
			application cadastrale

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

	Voie mixte en enroché		Nœuds et espaces verts
	Résine ou béton		Béton
	Emplacement obligatoire des accès zone non constructible et non cise réservée aux entrées charretières (privatives à chaque lot) (aménagé en béton désactivé à la charge de l'acquéreur)		
	Nombre et position des accès non imposés		
	Création d'une aire de présentation des bacs à déchets (à la charge de l'aménageur). (voir P.A.S programme des travaux)		
	Colé projet		

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

	Hale, d'essences locales à planter à la charge des acquéreurs. (Ameiorchai ovalis, Cornus sanguinea, Cornus mas, Eucorymbus europaeus, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus, Syringa vulgaris, Cytisus scoparius)
	Elle devra être plantée à 50 cm à l'intérieur des lots au droit des voiries, ces espaces communs et des entrées charretières. Ces plantations devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée derrière la haie à 1 m de la limite de propriété. (cf règlement écrit).
	Haie d'essences locales (carpinus peplus ou Fagus sylvatica) libre interprétation des acquéreurs). A la charge des acquéreurs. Elle devra être plantée à 30 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).
	Plantation d'arbre à la charge de l'aménageur
	Plantation d'arbustes à la charge de l'aménageur
	Massifs de plantes hélophyles 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)

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

LEGENDE IMPLANTATION :

	Zone constructible si les constructions sont conformes aux dispositions du règlement écrit et du PLUm
	Les abris de jardins d'une emprise inférieure à 10 m ² 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 talutage principal doit respecter un des deux axes

LEGENDE RESEAUX :

	Regard de branchement		Citerneau
	Regard 50X50 (tampon béton)		Boîte branchement eaux usées
	Coffret de coupure sur socle		
	Coffret de comptage électrique sur socle de type "CIBE"		

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.