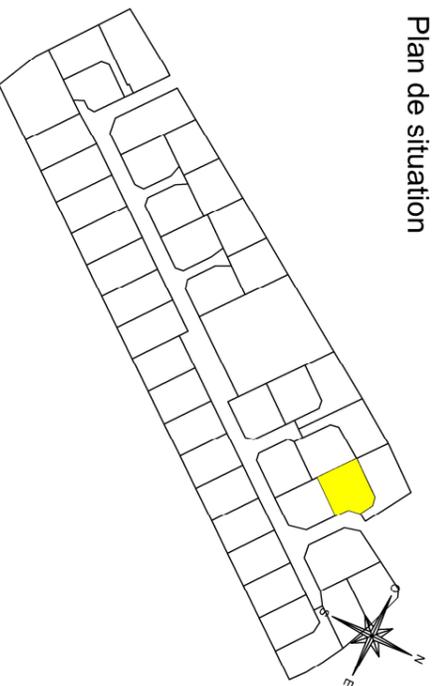


DEPARTEMENT DE L'EURE
 COMMUNE D'AVIRON
 Lotissement "Les Charmilles"
PLAN DE VENTE PROVISOIRE
 Lot n° : 42

Référence cadastrale : AC n°XX
 Surface plancher : 210m²
 Echelle : 1/200
 Date de publication : 17 Novembre 2023

Plan de situation



Maître d'ouvrage



Tél : 02 76 51 05 20
 Bureau d'études V.R.D
 SODEREF



Tél : 02 32 71 01 09

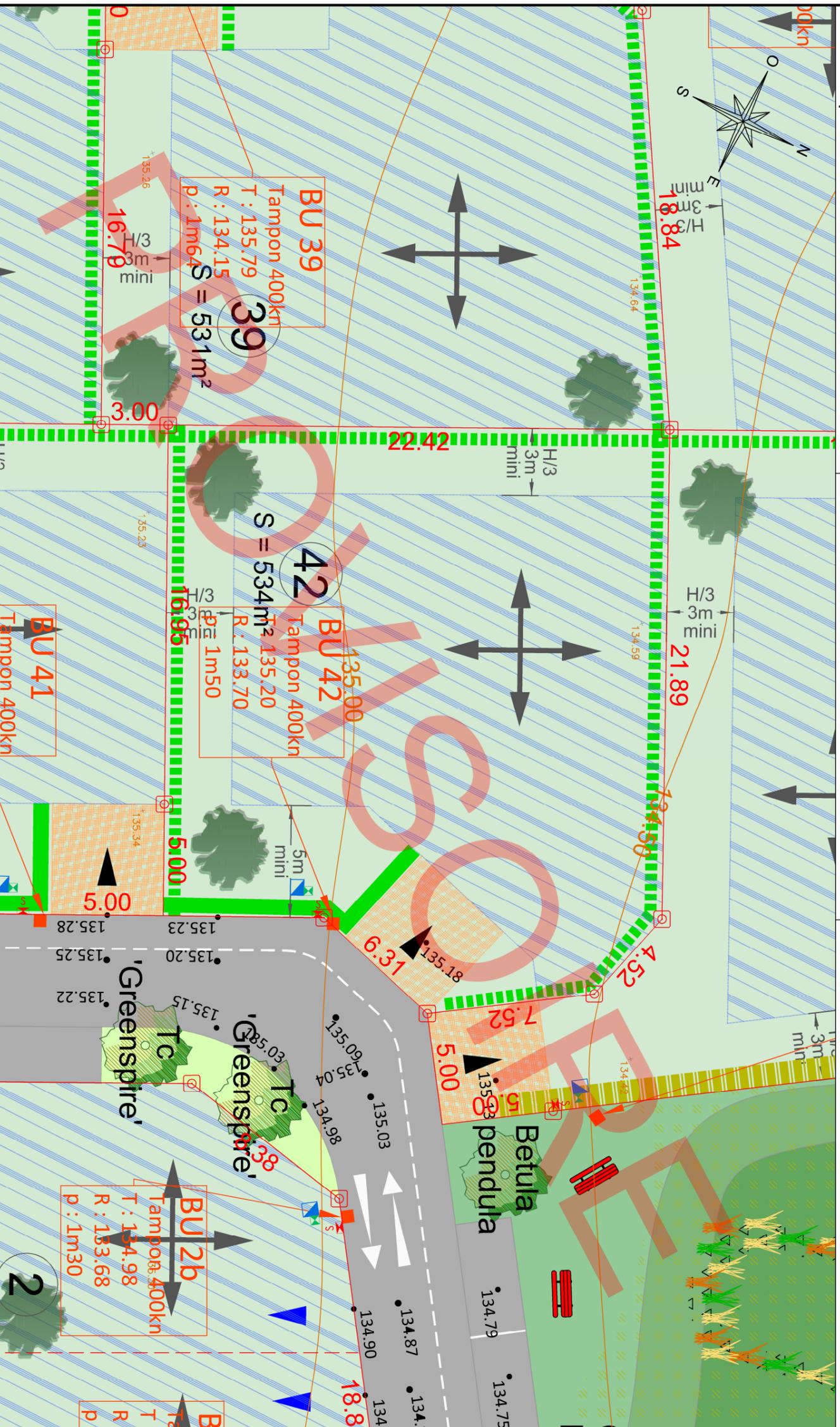
Géomètre-Expert



Tél : 02 32 40 05 13
 Paysagiste



Tél : 02 35 34 00 66



LEGENDE EXISTANT :

- Mur plein
- Limite matriciaux
- Bord de clausurée
- Bordure
- Clôture
- Haie
- Haie de Talus
- Pied de Talus
- Débord de Toit
- coté 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 PLU / Zone Uhm / Zone N
- symbole ouvrage privatif
- symbole ouvrage mitoyen
- limite de propriété
- borne ancienne
- borne nouvelle
- Bouche à câbles
- Borne incendie
- Acôtés
- Regard Eaux Usées
- Regard Eaux Pluviales
- Chambre France Telecom
- Signalisation routière
- Eclairage public
- Autres existants
- Coffret électrique
- Coffret Gaz
- Grille et aérateur EP
- Complet-eau
- Référence cadastrale
- application cadastrale

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

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

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

- Haie d'essences locales à planter à la charge des acquéreurs. (Amelechmai ovales, Cornus sanguinea, Cornus mas, Eucornymus europaeus, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus, Syringa vulgaris, Cylisticus scoparius)
- Haie devra être plantée à 50 cm à l'intérieur des lots au droit des voiries, ces espaces communs et des entrées charretières, par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée derrière la haie à 1 m de la limite le propriété. (cf règlement écrit).
- Haie d'essences locales (carpinus peulius 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 règlement écrit).
- Haie d'essences locales planter à la charge de l'aménageur. Elle devra être plantée à 30 cm à l'intérieur des lots et 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 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).
- Planification 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)

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 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 talutage principal doit respecter un des deux axes

LEGENDE RESEAUX :

- Regard de branchement
- Téléphone 50x50 (tampon béton)
- Coffret de coupure sur socle
- Coffret de comptage électrique sur socle de type "CIBE"
- Citerneau
- Boîte branchement eaux usées

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.

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