

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

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n° : 8

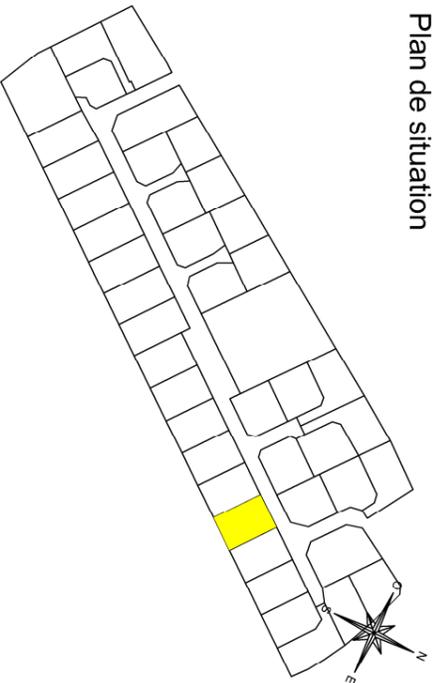
Référence cadastrale : AC n°XX

Surface plancher : 210m²

Echelle : 1/200

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

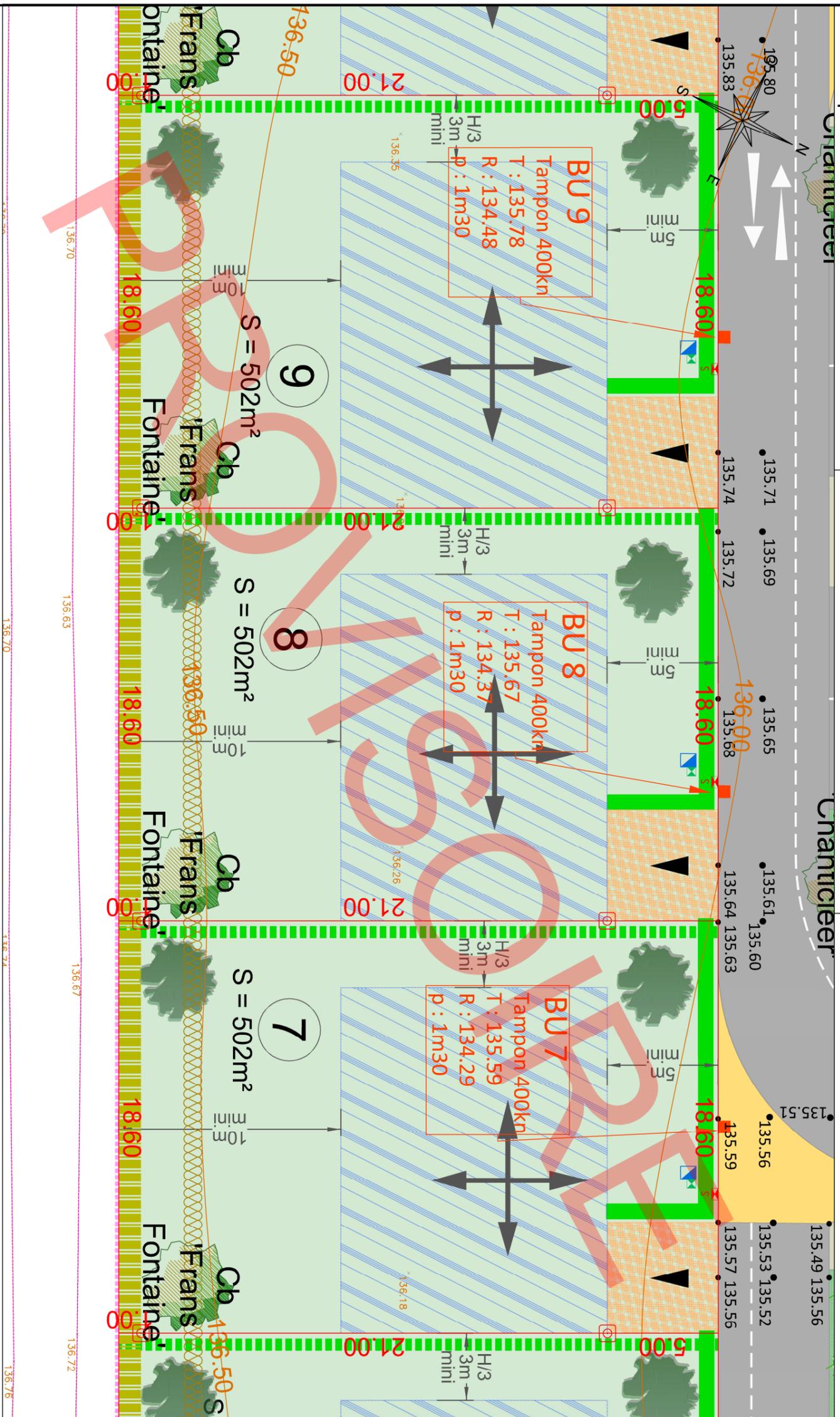
ALÉOSE
GÉOMETRE-EXPERT

Tél : 02 32 40 05 13

Paysagiste



Tél : 02 35 34 00 66



LEGENDE EXISTANT :

- Mur plein
- Limite existants
- Bord de clôture
- Bordure
- Clôture
- Haie
- Haie de Talus
- Pied de Talus
- Débord de Toit
- coie de niveau terrain naturel
- avant travaux. (rattaché au NGF)
- courbe de niveau terrain naturel
- avant travaux. (rattaché au NGF)
- délimité d'emprise du permis d'aménager
- Limite du PLU / Zone Ubm / Zone N
- symbole ouvrage privatif
- symbole ouvrage mitoyen
- limite de propriété
- borne ancienne
- borne nouvelle
- Bouche à ciel
- Borne incendie
- Accès
- Regard Eaux Usées
- Regard Eaux Pluviales
- Chambre France Telecom
- Signalisation routière
- Eclairage public
- Autres existants
- Coffret électrique
- Coffret Gaz
- Grille et aérateur EP
- Compteur eau
- Référence cadastrale
- application cadastrale

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

- Voie mixte en enrobé
- Résine ou béton
- Béton
- Emplacement obligatoire des accès zone non constructible et non cédée réservée aux entrées charretières (privatives à chaque lot) (aménagé en béton désactivé à a 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
- Noyes et espaces verts

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

- Haie d'essences locales à la charge des acquéreurs. (Ameletochae ovales, Cornus sanguinea, Cornus mas, Eubonymus 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 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 notice paysagère).
- Plantation d'arbre à la charge de l'aménageur
- Plantation d'arbustes à la charge de l'aménageur
- Massifs de plantes héliophiles 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 linteage principal doit respecter un des deux axes

LEGENDE RESEAUX :

- Regard de branchement
- Regard 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 contrôlés 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.