

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE D'AVIRON

Lotissement "Les Charmilles"

## PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n° : 27

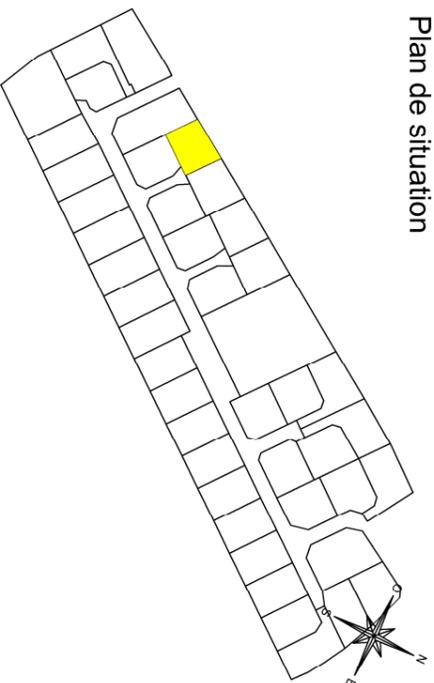
Référence cadastrale : AC n°XX

Surface plancher : 210m<sup>2</sup>

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

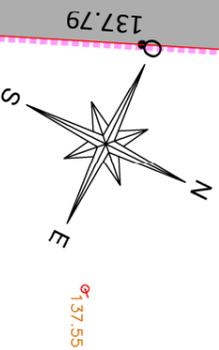
**AJÉOSE**  
GÉOMETRE-EXPERT

Tél : 02 32 40 05 13

Paysagiste



Tél : 02 35 34 00 66



LEGENDE EXISTANT :

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

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

	: Voie mixte en enroché		: Nœuds et espaces verts
	: Réseau ou béton		: Béton
	: Emplacement obligatoire des accès zone non constructible et non cisee réservée aux entrées charretières (privatives à chaque lot) (aménagement en béton désactivé à a 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)		
	: Cote projet		

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

	: Haie d'essences locales à planter à la charge des acquéreurs. (Ameiancher ovales, Cornus sanguinea, Cornus mas, Eucalyptus, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus, Syringa vulgaris, Cytisus scoparius)
	: Haie devra être plantée à 30 cm à l'intérieur des lots au droit des voiries, ces espaces communs et des entrées charretières, par des 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 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 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 défilonne
	: Au moins 50% du talutage principal doit respecter un des deux axes

LEGENDE RESEAUX :

	: Regard de branchement		: Citierneau
	: télécom 50X30 (tampon béton)		: Boite 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.