

DEPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE D'AVIRON

Lotissement "Les Charmilles"

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

Lot n° : 14

Référence cadastrale : AC n°XX

Surface plancher : 210m²

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
BUREAU D'ÉTUDES
V.R.D. & AMÉNAGEMENT

Tél : 02 32 71 01 09

Géomètre-Expert

AGÉOSE
GÉOMÈTRE-EXPERT

Tél : 02 32 40 05 13

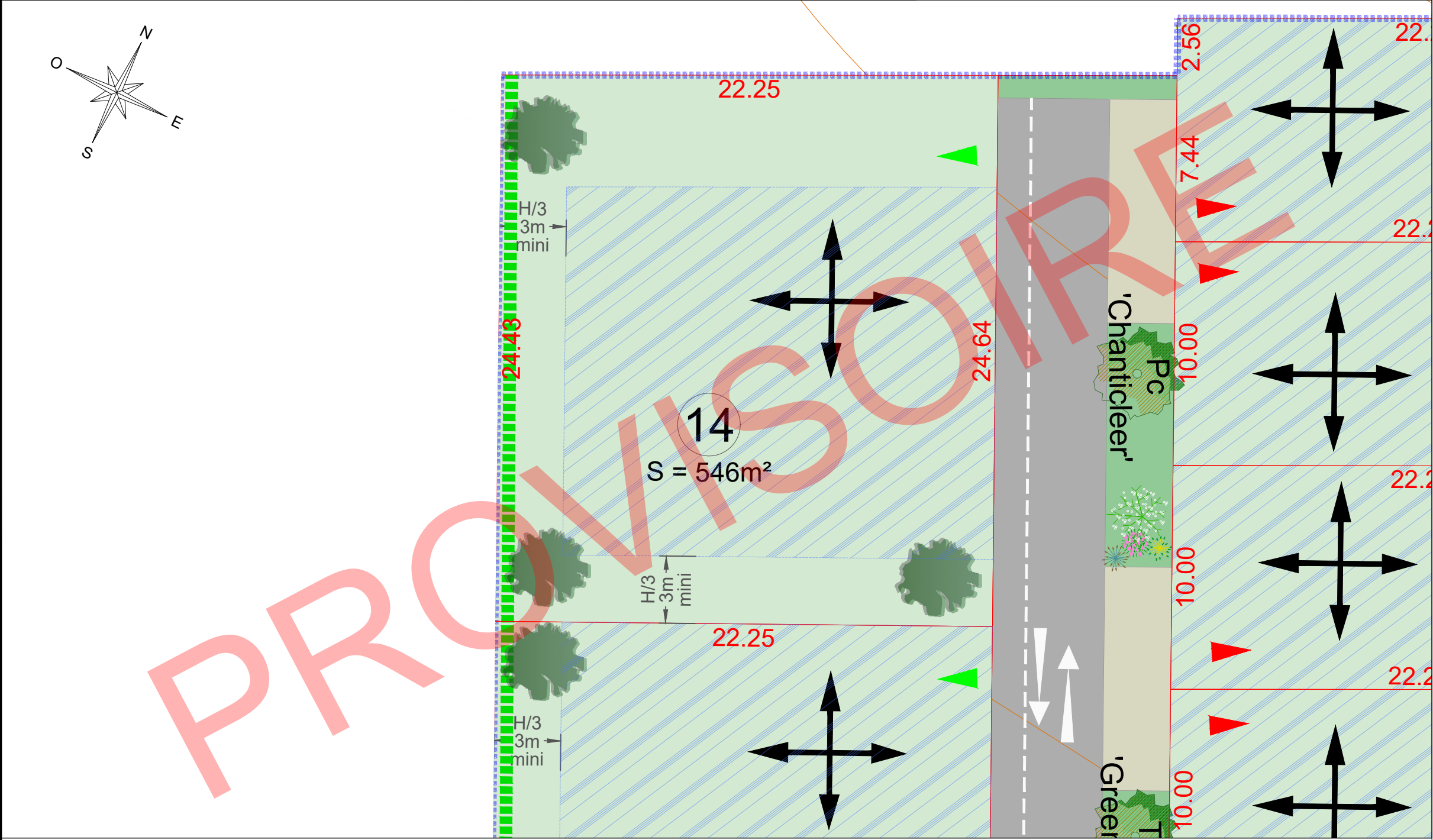
Paysagiste

aia
AMÉNAGEMENT INTÉGRAL

Tél : 02 35 34 00 66

LEGENDE EXISTANT :

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



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 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).
	: Plantation d'arbre à la charge de l'aménageur
	: Plantation d'arbustes à la charge de l'aménageur
	: Massifs de plantes héliophytes 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 PLUi
	: 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 faillage principal doit respecter un des deux axes

LEGENDE RESEAUX :

	: Regard de branchement télécom 30x30 (tampou béton)		: Citerneau
	: Coffret de coupure sur socle		: Boîte branchement eaux usées
	: 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.