Département de l'EURE
PITRES
Frange du bourg 3

PLAN DE VENTE

Lot n° : 16

Référence cadastrale : ZC 158 et 159
Surface plancher : 220 m²
Echelle : 1/250
Date de publication : 20 février 2024

Plan de situation

Géomètre
AGÉOSE GÉOMETRE-EXPERT
Tél : 02 32 40 05 13

Architecte
Atelier XV architectes
Tél : 02 32 82 43 43

Maître d'ouvrage
TAM terres à maisons
Tél : 02 32 19 69 69

Bureau d'études
soderef
Tél : 02 32 71 01 09

LEGENDE EXISTANT:

- : Mur plein
- : Limite de culture
- : Sente
- : Limite matériaux
- : Bord de chaussée
- : Clôture
- : Haie
- : Haut de Talus
- : Pied de Talus
- : Câble aérien
- ZA n°164 : Référence cadastrale
- : application cadastrale
- : borne ancienne
- : borne nouvelle
- 32.80 : cotation linéaire
- : courbe de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF)
- : altitude des fils électrique

(la mesure relevé est une indication au point indiqué, l'altimétrie des fils est variable selon les conditions météorologiques. Il faudra se rapprocher du concessionnaire du réseau pour connaître les prescriptions pour implanter une construction sous les lignes).

- : Support électrique
- : Support france télécom
- : Coffret électrique
- : Coffret Gaz
- : Compteur eau
- : Hydroplast et bouche à clé
- : Buse
- : Boîte aux lettres
- : limite de propriété
- : périmètre d'emprise du permis d'aménager
- 15.48 : altitude avant travaux (rattachée au NGF)

LEGENDE PROJET :

- : Chaussée en enrobé noir
- : Béton
- : Noues et espaces verts
- : Stationnement perméable
- : Mise en forme du terrain naturel
- : Résine ou béton
- : Stabilisé
- : Empierrement pour l'aire de retournement provisoire
- : Emplacement non constructible réservé aux entrées charretières (aménagé par les acquéreurs) Emplacement obligatoire
- • 54.13 :Côte projet

LEGENDE REGLEMENTAIRE :

- : Zone constructible si les constructions sont conformes aux dispositions du règlement écrit PA.10.
- : Zone avec contrainte sur les hauteurs des constructions :
  - Hauteur à l'égout limitée à 2.50 m
  - Hauteur au sommet de l'accrotère limitée à 3.20 m
- : Contrainte d'implantation. Si les deux constructions sont implantées en limite de propriété, alors elles le seront par le garage et sur l'alignement défini.
- : Contrainte d'implantation. Au moins 25% du linéaire de la façade doit être aligné sur ce trait à 3m de la limite de propriété.
- : Axe de faîtage imposé pour le corps principal de la construction
- : Axe de faîtage imposé pour le corps principal de la construction Deux ou parfois trois choix possibles

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

- : plantation d'une haie composée de 5 essences locales à la charge de l'aménageur (H1)
- : plantations de massifs de plantes vivaces rustiques et/ou arbustes (à la charge de l'aménageur)
- : Arbres à planter à la charge de l'acquéreur
- : Arbustes et arbres d'essences locales à planter à la charge de l'aménageur
- : Arbres remarquables à planter à la charge de l'aménageur Gleditsia Triacanthos "sunburst"
- : Massifs de plantes hélophytes dans les dépressions des noues et du bassin à la charge de l'aménageur
- : Arbre existant à conserver
- : Haie composée d'essences locales à planter à 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 pas les acquéreurs (cf. réglement PA.10 écrit)
- : Haie composée d'essences locales à planter à la charge des acquéreurs. Elle devra être plantée à 50 cm à l'intérieur des lots au droit des voiries, des espaces communs et des entrées charretières voisines. Ces plantations devront être maintenues et entretenues pas les acquéreurs Si la construction est édifiée en limite de propriété la haie ne sera pas exigée. (cf. réglement PA.10 écrit)

H 2	H 3	H 4
Haie composé de : Charmilles et hêtres	Haie composé de : Ifs et houx	Haie composé de : Aubépine, cornouiller mâle, fusain d'europe, viorne obier viorne lautane

LEGENDE RESEAUX:

- : Regard de branchement télécom 30x30 (tampon béton)
- : Citerneau
- : Coffret de comptage électrique
- : Boîte de branchement des eaux usées

Plan de vente

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.

: Terrain inconstructible classée en zone N au PLUih

DOSSIER n° 160614