

EURE
GUICHAINVILLE
LES FORIERES
PLAN DE VENTE

Lot n° : 33

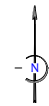
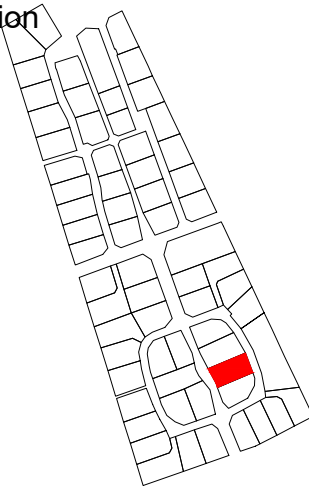
Référence cadastrale : XI n°191

Surface plancher :

Echelle : 1/200

Date de publication : 13/11/2025

Plan de situation



AGEOSE
Géomètre-expert
Voie du Futur - BP322
27103 VAL DE REUIL CEDEX
☎ 02.32.40.05.13
www.ageose.fr



Paysagiste concepteur
GAIA PAYSAGISTE
213, rue du gros chêne
27910 PERUEL
02.35.34.00.66



Bureau études hydrauliques
&COTONE ING&NIERIE
8 Rue du Docteur Suriray
76 600 - LE HAVRE
☎ 02.76.32.85.21



Maître d'ouvrage
Société SOFIAL
Groupe LELIEVRE
1 rue Charles Fabry
72013 LE MANS Cédex 2
☎ 02.43.43.79.60



Bureau d'études
SODEREF
Agence Normandie
620 Rue Nungesser et Coli
27930 GUICHAINVILLE
☎ 02.32.71.01.09

DOSSIER n° 230722

LEGENDE TOPO :

- | | |
|--|---|
| — : Limite de propriété | ☎ : Signalisation routière |
| — : Mur plein | ☎ : Coffret électrique |
| — : Muret | ☎ : Coffret gaz |
| — : Limite matériaux | ☎ : Végétation |
| — : Bordure | ☎ : Accès |
| — : Caniveau | ☎ : Chambre france télécom |
| — : Bordure + caniveau | ☎ : Hydroplast et bouche à clé |
| — : Application cadastrale | ☎ : Regard EU |
| — : Clôture | ☎ : Borne nouvelle |
| — : Haut de Talus | ☎ : Borne ancienne |
| — : Pied de Talus | ☎ : Eclairage public |
| — : Limite de culture | ☎ : Buse |
| — : Périmètre d'emprise du permis d'aménager | ☎ : Cote altimétrique |
| ☎ : privatif | ☎ : Cotation linéaire (m) |
| ☎ : mitoyen | ☎ : Référence cadastrale |
| | ☎ : Courbe de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF) |

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

- | | |
|---|----------------------------|
| ☎ : Enrobé | ☎ : Résine |
| ☎ : Béton | ☎ : Noues et espaces verts |
| ☎ : 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) | |
| ☎ : Accès (nombre et position non imposé) | |

LEGENDE IMPLANTATION :

- ☎ : Hypothèse d'habitation
Dimensions et formes indicatives

LEGENDE REGLEMENTAIRE :

- ☎ : Zone constructible si les constructions sont conformes aux dispositions du règlement écrit et du PLUih
- ☎ : Au moins 50% du faîtage principal doit respecter un des deux axes
- Nota : 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.

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

- ☎ : Haie 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. Ces plantations devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée en limite de propriété. (cf règlement écrit et notice paysagère).
- ☎ : Haie 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 par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée sur la limite de propriété. (cf règlement écrit et notice paysagère).
- ☎ : Haie d'essences locales planter à la charge de l'aménageur. Ces plantations devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Une clôture pourra être posée par l'acquéreur sur la limite de propriété. (cf règlement écrit et notice paysagère).
- ☎ : Plantation d'arbre à la charge de l'aménageur
- ☎ : Plantation de végétaux couvre sol à la charge de l'aménageur
- ☎ : Plantation d'arbustes et graminées 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)

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

Plan de vente définitif

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*** : Un massif drainant pour la gestion des eaux pluviales est à réaliser à la charge des acquéreurs (cf règlement écrit PA.10.1).