

EURE
GUICHAINVILLE
LES FORIERES
PLAN DE VENTE

Lot n° : 38

Référence cadastrale : XI n°196

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

AGEOSE

Géomètre-expert

Voie du Futur - BP322

27103 VAL DE REUIL CEDEX

02.32.40.05.13

www.ageose.fr

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

Bureau études hydrauliques

&COTONE ING&NIERIE

8 Rue du Docteur Suriray

76 600 - LE HAVRE

02.76.32.85.21

Paysagiste concepteur

GAIA PAYSAGISTE

213, rue du gros chêne

27910 PERUEL

02.35.34.00.66

Bureau d'études

SODEREF

Agence Normandie

620 Rue Nungesser et Coli

27930 GUICHAINVILLE

02.32.71.01.09

DOSSIER n° 230722

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).

LEGENDE TOPO :

— : Limite de propriété

— : Mur plein

— : Muret

— : Limite matériaux

— : Bordure

— : Caniveau

— : Bordure + caniveau

— : Application cadastrale

— : Clôture

— : Haut de Talus

— : Pied de Talus

— : Limite de culture

— : Périmètre d'emprise du permis d'aménager

— : Signalisation routière

— : Coffret électrique

— : Coffret gaz

— : Végétation

— : Accès

— : Chambre france télécom

— : Hydroplast et bouche à clé

— : Regard EU

— : Borne nouvelle

— : Borne ancienne

— : Eclairage public

— : Buse

— : Cote altimétrique

— : Cotation linéaire (m)

— : Référence cadastrale

— : Courbe de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF)

Symboles d'appartenance :

— : privatif

— : mitoyen

— : ZE n°164

— : Courbe de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF)

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

— : Enrobé

— : Béton

— : Résine

— : 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)