

EURE  
GUICHAINVILLE  
LES FORIERES  
PLAN DE VENTE

Lot n° : 64

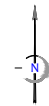
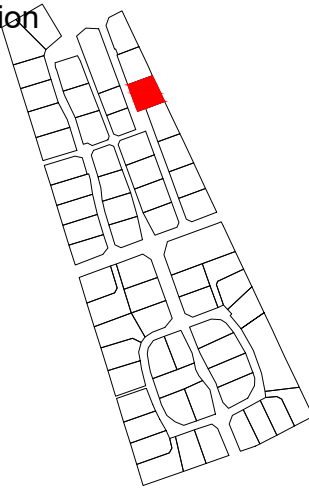
Référence cadastrale : XI n°222

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                                                 |
|                           |                                            |  | : Cotation linéaire (m)                                             |
| Symboles d'appartenance : |                                            |  |                                                                     |
|                           | : privatif                                 |  | : Référence cadastrale                                              |
|                           | : mitoyen                                  |  | : Courbe de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF) |

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

|  |          |  |                          |
|--|----------|--|--------------------------|
|  | : Enrobé |  | : Résine                 |
|  | : Béton  |  | : Noues et espaces verts |
|  |          |  |                          |
|  |          |  |                          |

LEGENDE IMPLANTATION :

|  |                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------|
|  | : Hypothèse d'habitation Dimensions et formes indicatives |
|--|-----------------------------------------------------------|

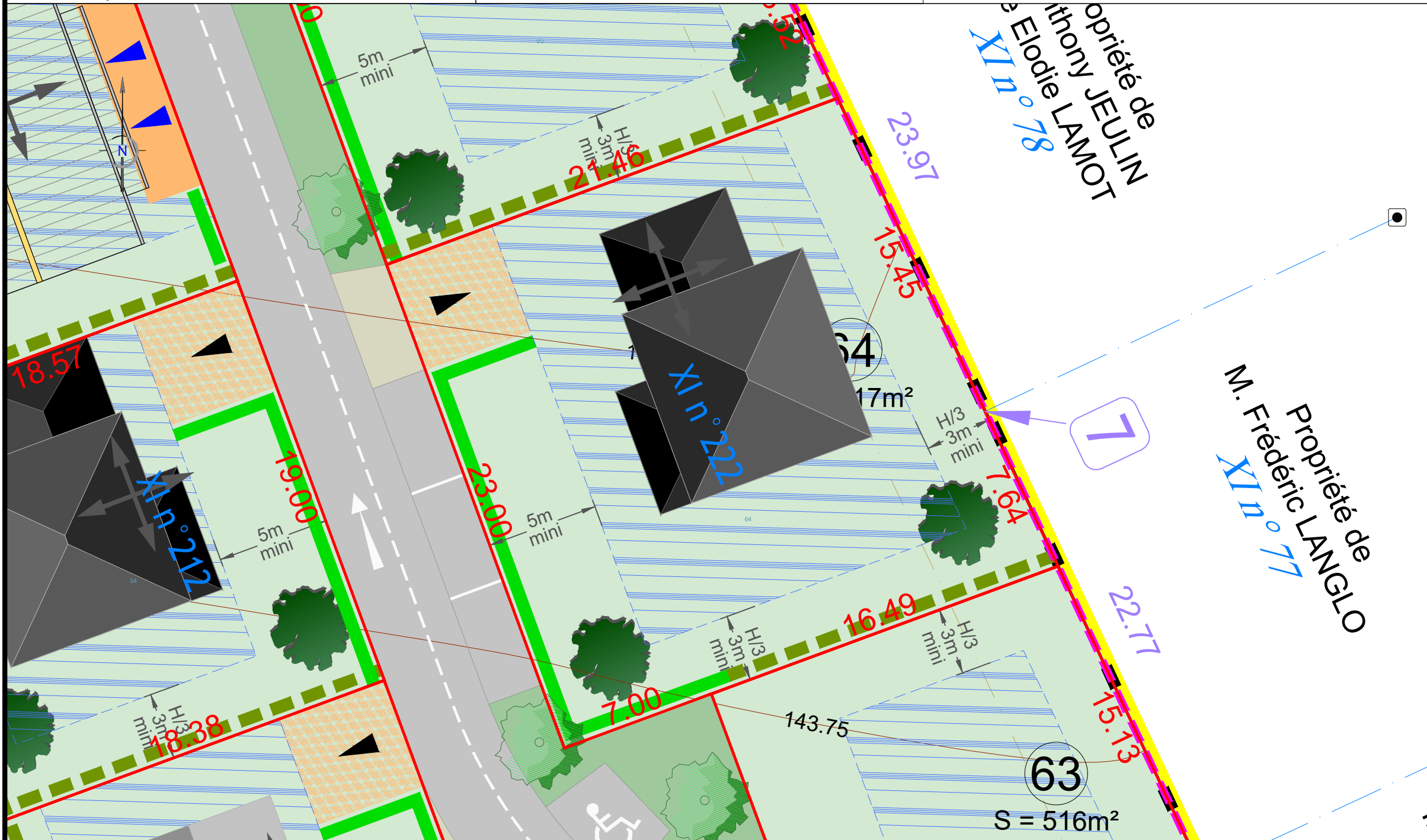
LEGENDE REGLEMENTAIRE :

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   | : 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).