DEPARTEMENT DE L'EURE
LE MANOIR-SUR-SEINE
LE CLOS FOSSIER

Plan de vente provisoire

Lot n° : 3

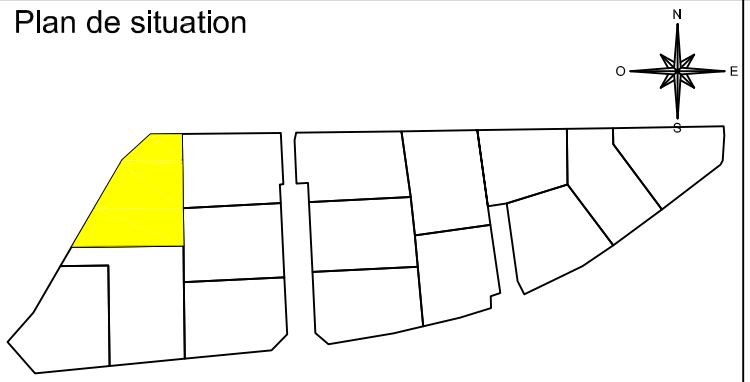
Référence cadastrale : ZD n° XX

Surface plancher : 300

Echelle : 1/200

Date de publication : 20 octobre 2023

Plan de situation

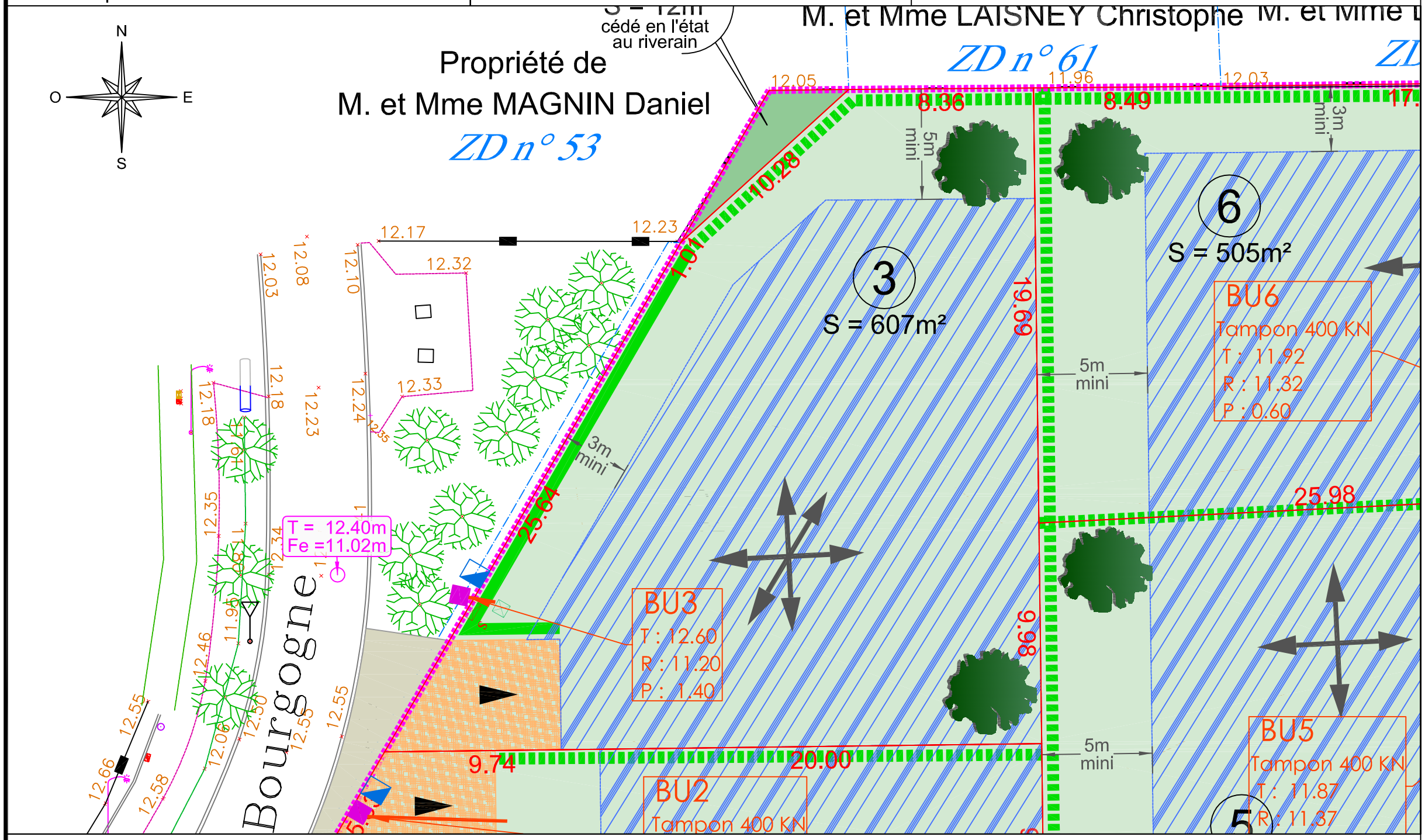


Maître d'ouvrage
AMEX AMÉNAGEUR-PROMOTEUR GROUPE HEXAÔM
Tél : 02 35 18 00 21

Bureau d'études V.R.D
SODEREF
Soderef BUREAU D'ETUDES INFRASTRUCTURES
Tél : 02 32 71 01 09

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

Paysagiste
GAÎA PAYSAGISTE
213, rue du gros chêne
27910 PERUEL
02.35.34.00.66



LEGENDE EXISTANT :

- : Mur plein
- : Limite matériaux
- : Bord de chaussée
- : Bordure
- : Bordure + caniveau
- : Clôture
- : Haie
- : Haut de Talus
- : Pied de Talus
- : Débord de Toit
- 13.98 : cote de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF)
- 134.00 : courbe de niveau terrain naturel avant travaux. (rattaché au NGF)
- : périmètre d'emprise du permis d'aménager
- : Limite du PLUi > Zone Ubm / Zone N
- : symbole ouvrage privatif ; symbole ouvrage mitoyen
- : limite de propriété
- : Bouche à clé
- : Borne incendie
- : Accès
- : Regard Eaux Usées
- : Regard Eaux Pluviales
- : Chambre france télécom
- : Signalisation routière
- : Eclairage public
- : Arbres existants
- : Support électrique
- : Support france télécom
- : Coffret électrique
- : Coffret Gaz
- : Grille et avaloir EP
- : Compteur eau
- ZA n°164 : Référence cadastrale
- : application cadastrale
- : borne ancienne
- : borne nouvelle

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

- : Voie mixte en enrobé
- : Béton
- : sable stabilisé
- : Stationnement perméable
- : Noues et espaces verts
- 127.43 : Côte altimétrique
- 5,00m : Emplacement obligatoire des accès zone non constructible et non close réservée aux entrées charretières (privatives à chaque lot) (aménagé en béton à la charge de l'acquéreur)
- : Création d'une aire de présentation des bacs à déchets (à la charge de l'aménageur). (voir PA.8 programme des travaux)
- : Pose de 13 boîtes aux lettres en batterie. (à la charge de l'aménageur).
- : Mur réalisé par l'aménageur Mur enduit ou en déco-pierre

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 derrière la la haie à 1 m de la limite de propriété. (cf règlement écrit).
- : 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).
- : Plantation d'arbre à la charge de l'aménageur dont 2 arbres à grands développement
- : Plantation d'arbuste à la charge de l'aménageur
- : Massifs de plantes hélophytes 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

LEGENDE IMPLANTATION :

- : Zone constructible si les constructions sont conformes aux dispositions du règlement écrit et du PLU communal
- Nota : Les abris de jardins d'une emprise inférieure à 20 m² peuvent être édifiés en dehors de la zone constructible. Ils devront être implantés dans la partie arrière des lots.
- : Au moins 50% du faîtage principal doit respecter un des deux axes

LEGENDE RESEAUX :

- : Regard de branchement télécom 30x30 (tampon béton)
- : Citerneau
- : Coffret de comptage électrique
- : Branchement Ø19/25 en polyéthylène PN16 sous fourreau Ø60 bleu et bouche à clé complète
- : Boite branchement eaux usées

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.

DOSSIER n° 220749