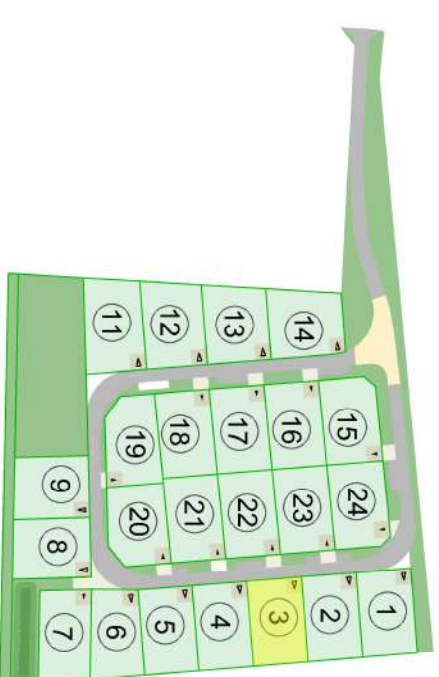


DEPARTEMENT DE L'EURE
COMMUNE DE GAUCIEL

Rue des Lisses et Chemin des Champs
Parcelles cadastrées en section D n°104

PLAN DE VENTE
Lot 3

Echelle : 1/250



Permis d'aménager
Réf. : PA 027 280 21 F0001 M03
Surface plancher: 300 m²

Maître
d'ouvrage

Monceau
TERRAIN A BÂTIR
Société MONCEAU EXPLOITATION
1065 Chemin de Cieres
76230 Bois Guillaume
☎ 09.81.98.66.66

Géomètre-Expert

AGEOSE
GÉOMÈTRES EXPERTS Géomètre-expert
Voie du futur
BP322
27103 VAL DE REUIL CEDX
☎ 02.32.40.05.13
@contact@ageose.fr
Web : www.ageose.fr

Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	Date
ETD	A	Plan de vente provisoire en l'attente du bornage des lots et de la nouvelle numérotation cadastrale.	08/12/2021
AVP	B	Plan de vente définitif	09/12/2022
PRO	C		
DCE	D		
EXE	E		
	F		

Dossier n° 201121 201121.dwg



LEGENDE PROJET :

- : Chaussée mixte en enrobé noir
- : Noues et espaces verts
- : Accès en béton
- : résine
- : Emplacement non constructible réservé aux entrées charretières (aménagement par les acquéreurs)

- Emplacement obligatoire
- Accès, emplacement libre au droit de la voirie (sauf en face des espaces verts communs, des aires de stationnements et sur les emplacements réservés aux branchements des réseaux)

LEGENDE TRAITEMENT LIMITES ET ESPACES VERTS :

- : plantations d'une haie (à la charge de l'aménageur)
- : plantations de massifs de plantes vivaces rustiques et/ou arbustes (à la charge de l'aménageur)
- : Arbres à planter à la charge de l'aménageur
- : Plantations en bouquets de plantes héliophytes à la charge de l'aménageur
- : Arbres à planter à la charge des acquéreurs
- : Contrainte sur le traitement des limites des lots le long des espaces communs et des entrées charretières. Haie à la charge des acquéreurs. (cf. règlement écrit PA.10)
- : Contrainte sur le traitement des limites au fond des lots Haie à la charge des acquéreurs. (cf. règlement écrit PA.10)

LEGENDE RESEAUX :

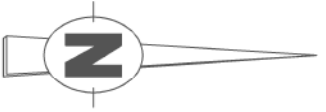
- (à la charge de l'aménageur)
- Regard de branchement 30x30 (tampon béton)
- Coffret de comptage électrique sur socle de type "CIBF"
- Coffret de coupure sur socle
- Citerneau
- Boîte de branchement des eaux usées

LEGENDE EXISTANT :

- : accès existant
- : bordure + caniveau
- : mur
- : clôture
- : haie
- : feuillu existant
- : symbole ouvrage privatif
- : symbole ouvrage mitoyen
- 32.80m : cotation linéaire
- : limite de propriété
- C n°280 : référence cadastrale
- : application cadastrale
- : borne ancienne
- : borne nouvelle
- : périmètre d'emprise du permis d'aménager
- 140.09 : côte altimétrique du terrain naturel avant travaux. (rattachée au NGF)
- 140.39 : côte projet

LEGENDE IMPLANTATION :

- : 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 4 m
 - Hauteur au sommet de l'acrotère limitée à 4 m



Nota* : Les altimétries de la future voirie et des seuils d'entrée devront être contrôlées après travaux.
 Nota** : La topographie reflète l'état du terrain avant travaux.
 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 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***** : Chaque acquéreur aura à sa charge la gestion des eaux pluviales avec la création d'un massif drainant conformément à la notice hydraulique.

Echelle : 1/250

Terrain cédé par : MONCEAU EXPLOITATION

Lot n° : 3

Cadastré : section D n°104

Superficie : 504 m²

Urbanisme :

1. Permis d'aménager

Un permis d'aménager a été obtenu :

- *Dépositaire : MONCEAU Exploitation*
- *Obtention : express*
- *Date d'obtention : le 14/06/2021*
- *Sous la référence : PA 027 280 21 F0001*
- *Existence d'un règlement propre au lotissement : OUI*
- *Gestion des voies et espaces communs : Constitution d'une association syndicale de propriétaire*

2. Permis d'aménager modificatif

Un permis d'aménager a été obtenu :

- *Dépositaire : MONCEAU Exploitation*
- *Obtention : express*
- *Date d'obtention : le 15/09/2022*
- *Sous la référence : PA 027 280 21 F0001 M03*
- *Existence d'un règlement propre au lotissement : OUI*
- *Gestion des voies et espaces communs : Constitution d'une association syndicale de propriétaire*

Le pétitionnaire procède à l'affichage sur le terrain dont le constat par huissier de justice est fortement conseillé.

3. Loi sur l'eau

L'opération de lotissement relève obligatoirement d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau

- *Dépositaire : MONCEAU Exploitation*
- *Date d'obtention : le 22/12/2021*
- *Sous la référence : 21285 (27-2021-00366)*

Bornage périmétrique :

Le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement a fait l'objet d'un bornage contradictoire sur la totalité de son périmètre (procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites, limite déjà définies par d'anciens plans d'archives ou de remembrements retrouvés, arrêtés d'alignements avec le département et/ou la commune, etc.).

Le terrain objet de la présente fiche est juridiquement délimité dans sa totalité et ses limites sont définies par les découpages internes à l'opération.

Voir le plan de vente ci-annexé, dressé par M. Maxime LEHEURTEUR, Géomètre-Expert au sein de la Société AGEOSE à VAL DE REUIL sous la référence 201121 et datant du 9 décembre 2022.

Nota : La superficie et les cotations définitives résultent de la matérialisation des limites AVANT travaux et sont conformes au plan de vente.

Dossier de descriptif établi le 04 janvier 2023, par Monsieur Maxime LEHEURTEUR, Géomètre-Expert exerçant au sein de la société AGEOSE à Val de Reuil.

