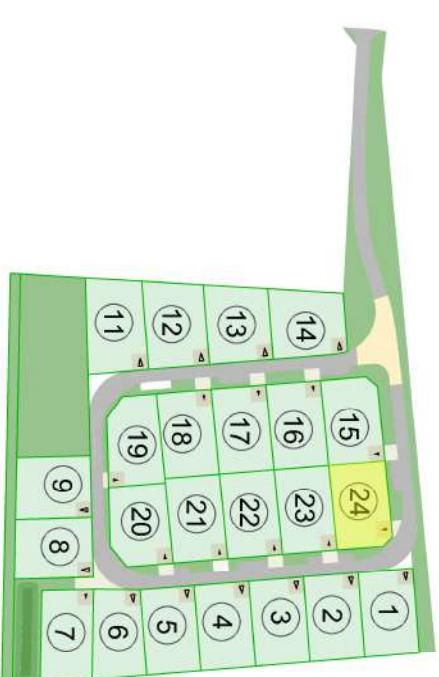


DEPARTEMENT DE L'EURE  
COMMUNE DE GAUCIEL

Rue des Lisses et Chemin des Champs  
Parcelles cadastrées en section D n° 125

PLAN DE VENTE  
Lot 24

Echelle : 1/250



Permis d'aménager  
Réf. : PA 027 280 21 F0001 M03  
Surface plancher: 300 m<sup>2</sup>

**Maître d'ouvrage**  
  
Société MONCEAU EXPLOITATION  
1065 Chemin de Cieres  
76230 Bois Guillaume  
☎ 09.81.98.66.66

**Géomètre-Expert**  
  
AGEOSE Géomètre-expert  
Voie du futur  
BP322  
27103 VAL DE REUIL CEDX  
☎ 02.37.40.05.13  
@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



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).

**LEGENDE PROJET :**

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

- 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 arbustives (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 EXISTANT :**

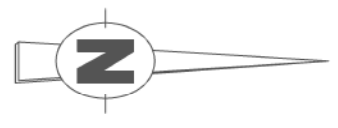
- : accès existant
- : bordure + caniveau
- : mur
- : clôture
- : haie
- : feuillu existant
- : symbole ouvrage privatif
- : symbole ouvrage mitoyen
- 32.80m : cotation linéaire
- : limite de propriété
- C n°280 : référence cadastrale
- : application cadastrale
- : borne ancienne
- : borne nouvelle
-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

**LEGENDE IMPLANTATION :**

- LEGENDE RESEAUX :** (à la charge de l'aménageur)
- Regard de branchement 30x30 (tampon béton)
- Coffret de comptage électrique sur socle de type "CIBE"
- Coffret de coupure sur socle
- Citerneau
- Boîte de branchement des eaux usées
- : 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'accroître limitée à 4 m

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° :** 24

**Cadastré :** section D n°125

**Superficie :** 512 m<sup>2</sup>

### **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.**

