département de l'EURE
commune d'IGOVILLE

LES TERRASSES D'IGOVILLE

PLAN DE VENTE

PROVISOIRE

Lot n° : 16

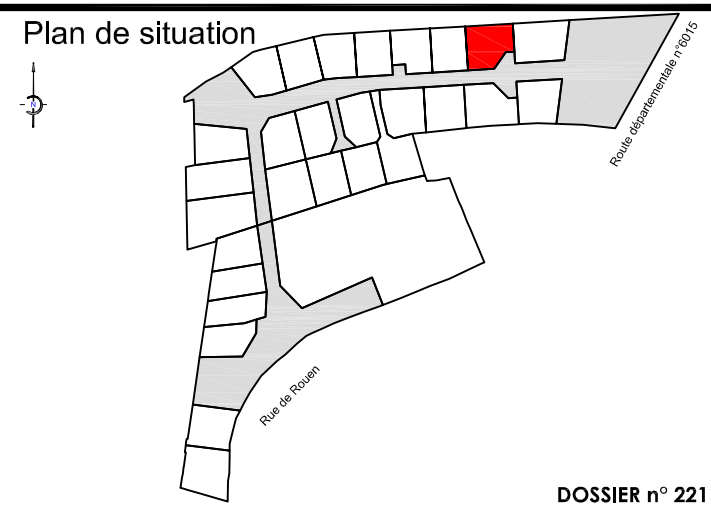
Réf. cadastrale : A n°

Surface plancher : 180 m²

Echelle : 1/200

Date de publication : 07/02/2024

Plan de situation



DOSSIER n° 221120

Maîtres d'ouvrage

FONCIER CONSEIL NORMANDIE
63, avenue Jean Rondeaux CS 81073
76173 ROUEN cedex
02.35.62.54.54

Bureau d'études VRD

SODEREF
Agence Normandie
Rue Karl Heinz Bringer
27950 SAINT MARCEL
02.32.71.01.09

Bureau d'études hydraulique

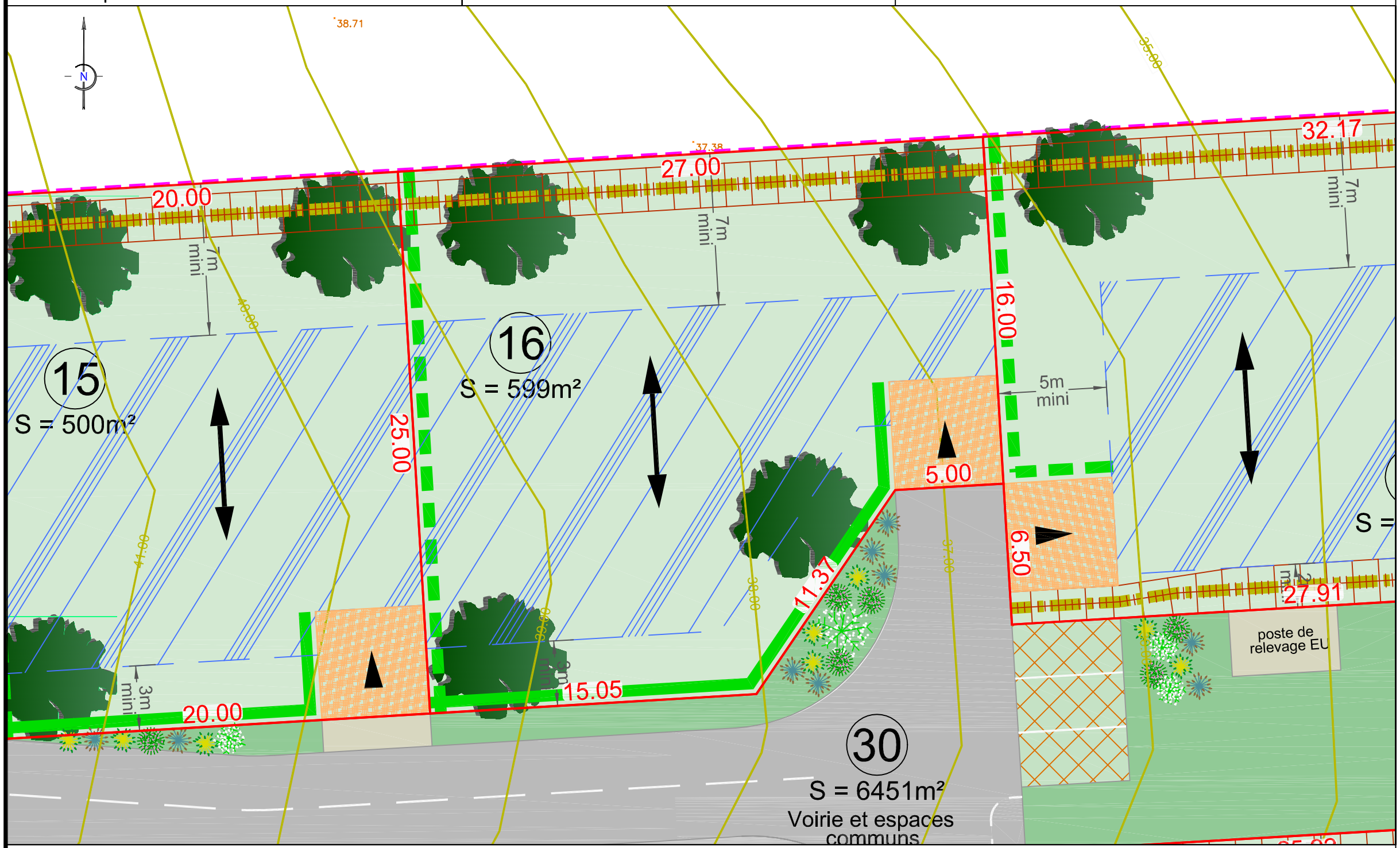
&COTONE ING&NIERIE
8 Rue du Docteur Suriray
76 600 - LE HAVRE
02.76.32.85.21

Architecte

STEFANO BORGIATTINO
ARCHITECTE HMONP
3 rue François Le Camus
27400 LOUVIERS
Port. : +33 6 31 60 64 61
bgnstefano.archi@gmail.com
www.studioludd.com

Géomètre expert

AGEOSE
Géomètre-expert
Voie du Futur
BP322
27103 VAL DE REUIL CEDEX
02.32.40.05.13
@ : contact@ageose.fr
web : www.ageose.fr



Plan de vente provisoire dans l'attente du bornage et des nouvelles numérotations cadastrales

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.

- : Contour de l'emprise du Permis d'Aménager
- : Clôture
- : symbole ouvrage privatif
- : symbole ouvrage mitoyen
- 20.00m : cotation linéaire
- : limite de propriété
- ZA n°131 : référence cadastrale
- : application cadastrale
- : borne nouvelle / : borne ancienne
- 135.52 : Cote altimétrique (le nivellement reflète la topographie du terrain AVANT travaux)
- 22.50 : Courbe de niveau (le nivellement reflète la topographie du terrain AVANT travaux)

LEGENDE VOIRIE ET ACCES :

- : Chaussée en enrobé
- : Béton
- : Trottoir en enrobé
- : Graviers
- : Stationnement perméable
- : Noues et espaces verts
- : Béton ou résine
- : Marquage au sol clou de chaussée ou potelet
- 5.00m : 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)
- : Emplacement obligatoire de l'accès du lot 29 (aucune spécification)
- : Réalisation de talus à la charge de l'aménageur

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).
- : Haie d'essences locales planter à la charge de l'aménageur. Elle devra être plantée à 50 cm à l'intérieur des lots au droit des limites concernées sur le merlon créé. Ces plantations devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Une clôture sera également posée sur la limite de propriété. (cf notice paysagère).

Si un bâtiment est implanté en limite de propriété la haie ne sera pas imposée

- : Plantation d'arbre à la charge de l'aménageur
- : Plantation d'arbustes et graminés à la charge de l'aménageur
- : Plantation de végétaux couvre sol 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
- : Arbres existants à préserver si leur état sanitaire est correct. Possibilité de les élaguer et de les abattre s'il gêne les futurs aménagements ou constructions. En cas d'abattage, un arbre de la même essence doit être replanté.
- : Haie bocagère existante à préserver ou à replanter avec des essences locales
- : Haie de thuyas existante à préserver ou à replanter avec des essences locales
- : Banc posé à la charge de l'aménageur
- : Agrès sportif posé à la charge de l'aménageur

LEGENDE REGLEMENTAIRE :

- : Zone constructible si les constructions sont conformes aux dispositions du règlement écrit

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.

- : Servitude de passage de réseaux EU et EP grevant le lot 29
- : Au moins 50% du faîtage principal doit respecter l'axe. Parfois deux choix possible.