

COMMUNE DE CHAINGY

« Le Pré Hatton »

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	La SAFIM posera, devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement (à passage direct). Le regard sera doté d'une canalisation en attente.	Le raccordement, depuis l'attente posée par la SAFIM jusqu'à la maison sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur (canalisation diamètre 125). L'acquéreur devra acquitter, auprès de la mairie, la PFAC (Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif) d'un montant de 4 000 € (raccordement au réseau d'assainissement).
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	La SAFIM réalisera un réseau d'assainissement des eaux pluviales qui récupérera les eaux de la voirie et des espaces publics. Dans le même temps, la SAFIM posera, devant chaque lot, sur le domaine public un regard de branchement pour raccorder les eaux de toitures des lots.	Le raccordement, depuis l'attente posée par la SAFIM jusqu'à la maison sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur (canalisation diamètre 160).
EAU POTABLE	La SAFIM posera sur chaque lot, sur le domaine privé, un regard de branchement circulaire incongelable sans compteur.	Le raccordement depuis le regard de branchement laissé en attente jusqu'à la maison sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur. La pose du compteur et son ouverture sera à la charge de l'acquéreur. Contacter VEOLIA au 09 69 32 35 29. Coût fourniture, pose et ouverture du compteur : environ 63 € TTC (tarifs 2014). Prévoir la pose du compteur dès le début de la construction.
ELECTRICITE	Chaque lot disposera d'un coffret de branchement placé en limite de propriété sur domaine privé.	La fourniture et pose du compteur sont réalisées par ERDF à la demande et à la charge de l'Acquéreur. Adressez-vous directement au gestionnaire du réseau de distribution sur www.erdf.fr ou choisir au préalable votre fournisseur d'énergie sur www.energie-info.fr ou au 0800 112 112. Attention : Prévoir un délai d'intervention de 10 semaines pour la mise en service.

COMMUNE DE CHAINGY
« Le Pré Hatton »
ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
GAZ	Chaque lot disposera d'un coffret de branchement placé en limite de propriété sur domaine privé.	La fourniture et pose du compteur sont réalisées par GRDF (gestionnaire du réseau de distribution) à la demande et à la charge de l'acquéreur. Les contacter au 09 69 36 35 34 ou sur www.grdf.fr . et choisir votre fournisseur d'énergie sur www.energie-info.fr ou au 0800 112 112. Attention : Prévoir un délai d'intervention de deux semaines pour la mise en service.
TELEPHONE	Chaque lot disposera d'un regard préfabriqué en domaine privé permettant le branchement au réseau principal.	Le raccordement se fera à la demande et aux frais de l'acquéreur. Appeler votre fournisseur de téléphonie 2 mois avant votre emménagement. Vous devrez vous acquitter des frais de mise en service (55 € au 1^{er} juillet 2014) et de déplacement d'un technicien (69 € au 1^{er} juillet 2014) auprès d'ORANGE.
ESPACES VERTS	Les espaces verts des parties communes seront arborés et engazonnés par l'aménageur. Ils seront réalisés lors de la phase définitive des travaux.	L'acquéreur devra planter une haie vive sur les parties de son lot donnant sur le domaine public. Les haies végétales devront être constituées d'au moins 3 variétés de végétaux à feuilles caduques ou persistantes dont les essences devront être choisies parmi la liste des végétaux recommandés dans le PLU. Sont interdites les haies de thuyas et de conifères. (Cf liste des végétaux reprise dans le règlement).
ECLAIRAGE PUBLIC	L'aménageur réalisera le réseau d'éclairage public. Les candélabres seront installés lors de la phase définitive des travaux.	

COMMUNE DE CHAINGY
« Le Pré Hatton »
ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ETUDE DE SOL – VRD	Les sondages et étude de sol (Missions G11 et G12) ont été réalisés par l'aménageur.	L'étude de sol sera remise au client lors de la signature de la promesse de vente. Cette étude ne dispense pas l'acquéreur de réaliser une étude de sol sur sa parcelle tenant compte de la nature de sa construction.
VOIRIE ET ACCES AU LOT EN DOMAINE PUBLIC	Les voiries, trottoirs et accès aux lots en domaine public seront réalisés par l'aménageur en deux phases (phase provisoire et phase définitive).	Les places du midi sur domaine privé seront aménagées suivant plan et règlement par l'acquéreur.
TAXE D'AMENAGEMENT		La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface plancher de la construction. Pour 2015 : Part départementale : 2,5% Part Communale : 5 % Part archéologie : 0,4 % Pour de plus amples informations, se renseigner en mairie.
CONVENTION DE RETROCESSION	Ce lotissement ne sera pas régi par une Association Syndicale Libre. Une convention de rétrocession des parties communes du lotissement a été régularisée avec la commune de Chaingy le 18 janvier 2016.	Lors de la signature de l'acte de vente la somme de 750 € devra être versée par l'acquéreur. Cette somme correspond au dépôt de garantie pour les éventuelles dégradations pouvant être occasionnées sur le lotissement lors de la construction des maisons.

COMMUNE DE CHAINGY « Le Pré Hatton »

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le lotissement n'est pas situé dans le périmètre des Bâtiments de France. Le lotissement est situé dans la zone 1AUh et UB du Plan Local d'Urbanisme.

Surfaces plancher et emprise au sol : La surface plancher et l'emprise au sol autorisées pour chaque lot est fixée dans le tableau de répartition joint au règlement.

Implantation des constructions :

○ **Par rapport aux voies et emprises publiques** : Les constructions et extensions de constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques soit en retrait si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement d'une limite latérale à l'autre. Cette continuité visuelle peut être assurée par un portail, muret, bâtiment annexe...

○ **Par rapport aux limites séparatives** : les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait ; en cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment à édifier. Il ne pourra être inférieur à 3 m.

Hauteurs des constructions : La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit. Pour les habitations, la hauteur ne peut excéder 3 niveaux dont un niveau de combles soit R+1+C. La hauteur des abris de jardin ne devra pas dépasser 2m à l'égout de toit.

Sous-sols : Les sous-sols et garages en sous-sols sont autorisés.

Toitures : Pas de dispositions particulières.

Les enduits : L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing...).

Les menuiseries : Pas de dispositions particulières.

COMMUNE DE CHAINGY « Le Pré Hatton »

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Clôtures : Tous les lots du lotissement, à usage d'habitation, devront être obligatoirement clôturés.

Les typologies des clôtures en façade ainsi que celles donnant sur un espace public (trottoirs, noues, espaces verts, circulation piétonne...) devront être précisées dès le dépôt du permis de construire. Ces dernières devront être constituées, savoir :

Pour les clôtures en façades de lot ainsi que les clôtures donnant sur les trottoirs :

○ Soit d'un muret, de 80 cm maximum, surmonté d'un barreaudage, d'une lisse ou d'un grillage rigide ; le tout doublé d'une haie végétale dense. La hauteur totale de cette clôture ne devant pas dépasser 1,80 m.

○ Soit d'une clôture composée d'un grillage en panneaux rigides avec plaques de soubassement de 0,25 cm ; le tout doublé d'une haie végétale dense. La hauteur totale de cette clôture ne devant pas dépasser 1,80 m.

Pour les clôtures des lots en limite séparative avec les espaces verts :

○ Soit d'un muret, de 80 cm maximum, surmonté d'un barreaudage, d'une lisse ou d'un grillage rigide ; le tout doublé d'une haie végétale dense. La hauteur totale de cette clôture ne devant pas dépasser 1,80 m.

○ Soit d'une clôture composée d'un grillage en panneaux rigides avec ou sans plaques de soubassement de 0,25 cm ; le tout doublé d'une haie végétale dense. La hauteur totale de cette clôture ne devant pas dépasser 1,80 m.

Les clôtures séparant les limites mitoyennes entre les lots pourront être constituées d'un grillage en panneaux rigides ou en mailles soudées, pouvant être doublé d'une haie végétale. La hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1,80 m et la haie végétale ne dépassant pas 2 m.

L'ensemble de ces typologies de grillages pourront être de couleur verte ou de couleur sombre (gris anthracite, noir...).

Murets techniques :

Les coffrets de branchement et boîtes aux lettres devront être obligatoirement insérés dans un ensemble maçonné enduit de la même teinte que la construction. CF modèle de murets sur le règlement du lotissement.

Places de stationnement :

Pour les lots du lotissement, il est exigé 3 places de stationnement minimum par terrain :

- une aire de d'environ 6 x 5 est présentée sur le plan de vente dans le prolongement de l'accès obligatoire et permet le stationnement de deux véhicules
- l'acquéreur devra réaliser une autre place de stationnement qui pourra être close ou non close à l'intérieur de la parcelle.

Pour les constructions dont la surface plancher est supérieure à 180 m², le propriétaire du lot devra obligatoirement créer une place de stationnement supplémentaire par tranche de 60 m².

Un éventuel portail pourra être positionné en retrait de 5 mètres minimum du domaine public.

Le portail pourra être pourvu d'une ouverture à la française ou d'un système coulissant.

Toutefois, le portail pourra être implanté en limite de la voie publique (avec un léger retrait de 1 m maximum comme indiqué dans le règlement de lotissement) si ce dernier est coulissant et motorisé.

Le portail sera d'une hauteur de 1.80 m maximum et les piliers ne devront pas excéder 1.80 m.

La constitution de ces aires de stationnement sera à la charge des acquéreurs de lots.

Les dimensions de ces espaces seront conformes à celles indiquées au plan de composition.

Pour plus d'informations, consulter le PLU ainsi que le règlement du lotissement (documents consultables sur le site www.safim-foncier.com).