

COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

"Le Vieux Château"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	La SAFIM posera, devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement. 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 avec une canalisation PVC de Ø125. L'acquéreur devra acquitter auprès de l'Agglo du Pays de Dreux de la PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) d'un montant de 550 €.
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	La SAFIM réalisera un réseau d'assainissement des eaux pluviales qui récupérera les eaux de la voirie et des parties communes.	L'infiltration des eaux pluviales des lots se fera à la parcelle. L'acquéreur devra réaliser un épandage à l'intérieur de son lot.
EAU POTABLE	La SAFIM posera, devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement incongelable pour compteur.	Le raccordement depuis le regard de branchement laissé en attente et 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 la mairie de ST REMY SUR AVRE : 02 37 62 52 00, concessionnaire du réseau sur la commune. Coût pose et ouverture compteur 99,39 € HT (janvier 2015) + abonnement au prorata. Attention prévoir la pose du compteur dès le début de la construction.

COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

"Le Vieux Château"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ELECTRICITE	Chaque lot disposera d'un coffret de branchement placé en limite de propriété sur le domaine privé.	La fourniture et pose du compteur sont réalisées par ERDF (gestionnaire du réseau de distribution) à la demande et à la charge de l'Acquéreur. Attention : Prévoir un délai d'intervention de 10 semaines pour la mise en service. Vous pouvez soit vous adresser 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.
GAZ	Chaque lot disposera d'un coffret de branchement placé en limite de propriété sur le 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.
TELECOMMUNICATION	Chaque lot disposera d'un regard préfabriqué 30x30cm en béton sur le 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 auprès d'ORANGE des frais de mise en service (55€ au 1^{er} janvier 2014) et de déplacement d'un technicien (69 € au 1^{er} juillet 2014).

COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

"Le Vieux Château"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ESPACES VERTS	Les espaces verts des parties communes seront arborés et engazonnés par l'aménageur	Dans le secteur représenté « zone boisée à conserver » sur le plan de composition, seuls pourront être arrachés ou abattus les arbres situés dans l'emprise de la construction ou à moins de 4 m. de celle-ci. En dehors de cette zone chaque parcelle sera plantée d'un arbre à grand développement pour 200 m ² de terrain. (Cf essences d'arbres dans règlement, les conifères sont à proscrire).
ECLAIRAGE PUBLIC	L'aménageur réalisera le réseau d'éclairage public. Les candélabres seront installés lors de la phase définitive de l'exécution des travaux	
ETUDE DE SOL	Les sondages et études 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 de midi sur domaine privé seront aménagées par l'acquéreur, suivant les plans et le règlement.

COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

"Le Vieux Château"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

<p>TAXE D'AMENAGEMENT</p>		<p>La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface plancher de la construction. Pour 2015 :</p> <p>Part départementale : 2, 5% Part Communale : 2 % Part archéologie : 0,4 %</p> <p>Pour de plus amples informations, se renseigner en mairie.</p>
<p>ASSOCIATION SYNDICALE</p>	<p>L'aménageur s'est engagé à constituer une Association Syndicale des acquéreurs des lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des équipements communs jusqu'à leur éventuel transfert dans le domaine public communal.</p>	<p>Lors de la signature de l'acte de vente la somme de 790 € devra être versée par l'acquéreur.</p> <p>Cette somme correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à concurrence de 700 €, au dépôt de garantie pour les éventuelles dégradations pouvant être occasionnées sur le lotissement lors de la construction des maisons ; - pour 90 € aux frais de fonctionnement de l'Association Syndicale Libre.

COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

"Le Vieux Château"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le lotissement est situé dans la zone UB du PLU et dans le périmètre des Bâtiments de France.

Surfaces plancher et emprise au sol : La surface plancher autorisée est déterminée selon un tableau de répartition établi par le lotisseur. L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Implantation des constructions :

- Par rapport aux voies et emprises publiques : Toute construction respectera une distance minimum de 4 m de toute limite d'espace collectif. Les constructions principales seront implantées dans une bande de 18 m de profondeur par rapport aux voies de desserte. L'orientation du faîtage principal de la construction sera généralement parallèle à l'axe de la chaussée qui dessert le lot. Il est schématisé sur le plan de composition.
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions sont admises soit sur une limite séparative avec pignon aveugle, soit à 4 m minimum de toute limite.

Hauteurs des constructions : La hauteur des constructions est mesurée du niveau de la dalle du rez-de-chaussée au point le plus haut du faîtage de la construction hors cheminés. Les constructions devront avoir une hauteur maximum de 9 m (RDC + combles).

Sous-sols : Les sous-sols aménagés sont interdits.

Toitures : L'ensemble des toitures orientées sur un même axe doit présenter une pente identique. Cette pente sera de 40 à 45 ° pour les pans de toitures parallèles à l'axe principal. Les annexes (vérandas, jardins d'hiver) peuvent être admises à des pentes de 30° minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de terre cuite, de format 20 u/m² minimum de teinte brun-rouge patiné non flammé.

Les châssis de toit doivent être encastrés dans la couverture et non pas en saillie. Ils seront dépourvus de store ou volet roulant extérieur en surépaisseur par rapport au plan du vitrage. Leurs dimensions ne doivent pas excéder 0,80 x 1,20 m de haut.

Facades et menuiseries :

Les enduits seront teintés dans la masse de finition grattés fins et de ton beige sable en accord avec les enduits traditionnels avoisinants. Proscrire les colorations artificielles, notamment les teintes rosées et jaunes ainsi que le blanc.

Les volets seront en bois plein, à lames verticales sans écharpes obliques. Ils seront peints de teinte discrète en accord avec les autres menuiseries (blanc cassé, gris claire coloré...). Proscrire le PVC.

La porte d'entrée sera de modèle traditionnel en bois plein à grands cadres et à panneaux rectangulaires. Elle sera peinte de teinte sombre discrète (vert bouteille, brun rouge, bleu foncé, gris sombre...). Les motifs de demi-lunes sont proscrits.

La porte de garage sera en bois ou en métal, de modèle simple et de teinte discrète (blanc cassé, gris claire coloré, brun rouge, bleu foncé, gris sombre...).

Les ouvrages de récupération des eaux seront réalisés en zinc.

Les panneaux solaires seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture, sans effet de saillie. Le dispositif sera de teinte uniformément sombre (panneaux et ossature métallique). Les panneaux seront traités anti reflets.

Clôtures et espaces verts : Les clôtures en limite séparative seront constituées de grillages plastifiés vert ou brun doublé d'une haie végétale composée d'essence locale variées. L'ensemble d'une hauteur maximum de 2 m hors sol. Le portail sera réalisé en bois ou en métal, de modèle simple et de teinte discrète (blanc cassé, gris clair coloré, brun rouge, vert bouteille, bleu foncé, gris sombre...).

Sont interdits les matériaux imitant les appareillages de pierres naturelles.

Les haies doivent rester simples, essentiellement constituées d'essences traditionnelles locales (viornes, sorbiers, houx, troènes, charmilles, chèvrefeuilles arbustifs.... Les haies uniquement constituées de conifères sont à proscrire.

Prévoir la plantation de 3 ou 4 arbres de hautes tiges en périphérie de la construction afin d'améliorer son intégration dans le paysage rural environnant.

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