

# COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

## "Le Vieux Château"

### ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
<b>ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES</b>	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. <b>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 560 €.</b>
<b>ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES</b>	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.
<b>EAU POTABLE</b>	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 124 € TTC (janvier 2018) + abonnement au prorata. <b>Attention prévoir la pose du compteur dès le début de la construction.</b>

# COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

## "Le Vieux Château"

### ANNEXE TECHNIQUE COMPLEMENTAIRE AU PLU

	SAFIM	ACQUEREUR
<b>ELECTRICITE</b>	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 ENEDIS (gestionnaire du réseau de distribution) à la demande et à la charge de l'Acquéreur. <b>Attention : Prévoir un délai d'intervention de 10 semaines pour la mise en service.</b> Vous pouvez soit vous adresser directement au gestionnaire du réseau de distribution sur <a href="http://www.erdf.fr">www.erdf.fr</a> ou choisir au préalable votre fournisseur d'énergie sur <a href="http://www.energie-info.fr">www.energie-info.fr</a> ou au 0800 112 112.
<b>GAZ</b>	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 <a href="http://www.grdf.fr">www.grdf.fr</a> . et choisir votre fournisseur d'énergie sur <a href="http://www.energie-info.fr">www.energie-info.fr</a> . ou au 0800 112 112. <b>Attention : Prévoir un délai d'intervention de deux semaines pour la mise en service.</b>
<b>TELECOMMUNICATION</b>	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. <b>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<sup>er</sup> janvier 2014) et de déplacement d'un technicien (69 € au 1<sup>er</sup> juillet 2014).</b>

## COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE "Le Vieux Château"

### ANNEXE TECHNIQUE COMPLEMENTAIRE AU PLU

	SAFIM	ACQUEREUR
<b>ESPACES VERTS</b>	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 <sup>2</sup> de terrain. (Cf essences d'arbres dans règlement, les conifères sont à proscrire).
<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>	L'aménageur réalisera le réseau d'éclairage public. Les candélabres seront installés lors de la phase définitive de l'exécution des travaux	
<b>ETUDE DE SOL</b>	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
<b>VOIRIE ET ACCES AU LOT EN DOMAINE PUBLIC</b>	Les voiries, trottoirs et accès aux lots en domaine public seront réalisés par l'aménageur en deux phases (phase provisoire et phase définitive).	

# COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

## "Le Vieux Château"

### ANNEXE TECHNIQUE COMPLEMENTAIRE AU PLU

<p><b>TAXE D'AMENAGEMENT</b></p>		<p>La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface plancher de la construction. Pour 2017 :</p> <p><b>Part départementale : 2, 5%</b>  <b>Part Communale : 2 %</b>  <b>Part archéologie : 0,4 %</b></p> <p>Pour de plus amples informations, se renseigner en mairie.</p>
<p><b>ASSOCIATION SYNDICALE</b></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><b>Lors de la signature de l'acte de vente la somme de 790 € devra être versée par l'acquéreur.</b></p> <p>Cette somme correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à concurrence de 700 €, au dépôt de garantie pour les éventuelles dégradations pouvant être occasionnées sur le lotissement lors de la construction des maisons ;</li> <li>- pour 90 € aux frais de fonctionnement de l'Association Syndicale Libre.</li> </ul>

# COMMUNE DE SAINT REMY SUR AVRE

## "Le Vieux Château"

### ANNEXE TECHNIQUE COMPLEMENTAIRE AU PLU

#### 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 et l'emprise au sol ne sont pas réglementées.

**Implantation des constructions** :

○ Par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées soit en contiguïté avec la limite du domaine public, soit en respectant un retrait de 5 m minimum. 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 ou plusieurs limites séparatives avec pignon aveugle, soit à 3 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 8 m (RDC + combles).

**Toitures** : La pente de toiture sera comprise entre 40 et 45 °. Les annexes (vérandas, cabane de jardin) peuvent avoir des pentes de toit inférieures. La couverture sera réalisée en tuiles plates de terre cuite, de format 20 u/m<sup>2</sup> 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.

**Façades 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 à lames verticales sans écharpes obliques. Ils seront peints de teinte discrète en accord avec les autres menuiseries (blanc cassé, gris clair coloré...). Proscrire le PVC.

La porte d'entrée sera de modèle traditionnel. Elle sera peinte de teinte sombre discrète (vert bouteille, brun rouge, bleu foncé, gris sombre...). Les motifs de demi-lunes sont proscrits. Proscrire le PVC.

La porte de garage sera de modèle simple et de teinte discrète (blanc cassé, gris clair coloré, brun rouge, bleu foncé, gris sombre...). Proscrire le PVC.

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).

**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 (document consultable sur le site [www.safim-foncier.com](http://www.safim-foncier.com)).