

COMMUNE DE VILLEBAROU

"Les Lilas"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	La SAFIM posera une canalisation PVC de Ø125 depuis la canalisation principale jusqu'à un regard de branchement à passage direct posé qui sera implanté en domaine public devant chaque lot, en limite de propriété. Le regard sera doté d'une canalisation en attente.	Le raccordement depuis la canalisation laissée en attente sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur avec une canalisation PVC de Ø125. L'acquéreur devra acquitter auprès d'Agglopolys la PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif) d'un montant de 9,45 /m² de surface plancher (tarif au 1^{er} janvier 2014).
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 par le biais de grilles avaloir et de noues. .	L'infiltration des eaux pluviales des lots se fera à la parcelle. L'acquéreur devra réaliser un puisard ou une tranchée drainante sur sa parcelle. Dimensionnement des ouvrages de stockage et d'infiltration en domaine privé : Puisard -> volume utile : 4.6 m ³ Tranchée drainante -> volume utile : 3.9 m ³
EAU POTABLE	La SAFIM posera devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement 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, concessionnaire du réseau sur la commune. Coût pose et ouverture compteur 80 € HT (tarif au 1^{er} janvier 2014) + abonnement au prorata. Attention prévoir la pose du compteur dès le début de la construction.

	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 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.	Sur les lots, les surfaces libres de construction devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige, d'essence locale, pour 150 m ² de terrain. (cf règlement du lotissement et PLU).
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



COMMUNE DE VILLEBAROU

"Les Lilas"

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
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.
TAXE D'AMENAGEMENT		La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface plancher de la construction. Pour 2014 : Part départementale : 2,5 % Part Communale : 2,5 % Part archéologie : 0,4 % Pour de plus amples informations, se renseigner en mairie.
ASSOCIATION SYNDICALE	L'aménageur s'est engagé à constituer une Association Syndicale des acquéreurs des lots à laquelle sera dévolue la propriété, la gestion et l'entretien des équipements communs jusqu'à leur éventuel transfert dans le domaine public communal.	Lors de la signature de l'acte de vente la somme de 650 € devra être versée par l'acquéreur. Cette somme correspond : <ul style="list-style-type: none"> - à concurrence de 600 €, au dépôt de garantie pour les éventuelles dégradations pouvant être occasionnées sur le lotissement lors de la construction des maisons ; - pour 50 € aux frais de fonctionnement de l'Association Syndicale Libre.

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le lotissement est situé dans la zone AUB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et N'EST PAS situé dans le périmètre des Bâtiments de France.

Surfaces plancher et emprise au sol : La surface plancher autorisée est réglementée (cf tableau de répartition). Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 40 %.

Implantation des constructions :

○ **Par rapport aux voies et emprises publiques** : la façade des constructions doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies de desserte ouvertes à la circulation. Pour les chemins non ouverts à la circulation, l'implantation pourra se faire à l'alignement ou à 3 m si elle comporte une ouverture.

○ **Par rapport aux limites séparatives** : les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives (pignon avec ou sans ouverture). Pour les abris de jardin de moins de 20 m² le retrait pourra être de 1 m minimum.

Hauteurs des constructions : Les constructions mesurées à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment ne peuvent dépasser au maximum 8,50 m.

Sous-sols : Les sous-sols et garages en sous-sols sont autorisés. En ce qui concerne les eaux pluviales, en cas de sous-sol les acquéreurs devront mettre en œuvre les moyens nécessaires pour se raccorder à leur propre réseau privé de stockage/infiltration (pompe...).

Toitures : Les toits terrasses sont autorisés. Les châssis de toits, les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés. Les couvertures de type chaume (ou imitation), tuile grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants sont interdits.

Façades et menuiseries :

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. La couleur blanche est interdite. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou enduit est interdit.

Clôtures :

○ Clôtures sur domaine public : soit un mur bahut de 0,50 m à 1,10 m de hauteur surmonté ou non d'une grille ou grillage et doublé ou non d'une haie ne dépassant pas 2,00 m, soit d'un grillage de couleur verte d'une hauteur comprise entre 0,80 m à 1,20 m doublée d'une haie vive.

○ Clôtures en limites séparatives : celles-ci ne devront pas dépasser 2,00 m.

Sont interdits les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, les plaques préfabriquées de plus de 0,30 m de hauteur hors sol et l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

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