

COMMUNE DE SAINT AY LE DOMAINE DU MOULIN

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

	SAFIM	ACQUEREUR
ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	La SAFIM posera une canalisation PVC de Ø125 depuis le collecteur jusqu'à un regard de branchement à passage direct posé en domaine public devant chaque lot. Une attente sera posée par la SAFIM pour effectuer le raccordement.	Le raccordement, depuis l'attente posée par la SAFIM jusqu'à la maison, sera réalisé par l'acquéreur ou le constructeur. Pas de Participation à l'Assainissement Collectif (comprise dans la taxe d'aménagement)
ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	La SAFIM réalisera un réseau d'assainissement des eaux pluviales qui récupérera les eaux de voirie et des parties communes.	L'acquéreur devra réaliser un puisard sur sa parcelle, afin de collecter ses eaux de toiture.
EAU POTABLE	La SAFIM posera devant chaque lot, sur le domaine public, un regard de branchement incongelable sans compteur. Le regard sera doté d'une canalisation en attente.	Le raccordement depuis l'antenne posée par la SAFIM jusqu'à la maison sera réalisée par l'acquéreur ou le constructeur. La pose et l'ouverture du compteur sera à la charge de l'acquéreur auprès du service concessionnaire : Contacter VEOLIA au 09 69 32 35 29 du lundi au vendredi de 8 h à 18 h. Coût pose et ouverture compteur 56 € TTC (au 1 ^{er} janvier 2014) + abonnement au prorata. Attention 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 (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

	SAFIM	ACQUEREUR
GAZ	Chaque lot disposera d'un coffret de branchement placé en limite de propriété sur le domaine public.	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 . ou 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 de 55 € (au 1^{er} juillet 2014) et de déplacement d'un technicien de 69 € (au 1^{er} juillet 2014) auprès d'ORANGE.
ESPACES VERTS	Les espaces verts des parties communes seront arborés et engazonnés par l'aménageur.	Dispositions applicables aux clôtures pour les lots 9 à 21 et 50 à 54 à l'exception des <u>lots de l'îlot</u> L'acquéreur de ces lots devra obligatoirement réaliser une haie végétale en limite séparative avec le domaine public. Elle devra être constituée d'au moins 3 variétés de végétaux à feuilles caduques ou persistantes, associée à un grillage ou à un treillis soudé de couleur verte d'une hauteur de 1,50 mètre maximum (se référer au règlement de lotissement.)
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 – VRD	Les sondages et études de sol (Missions G12 et G11) 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 SAINT AY

LE DOMAINE DU MOULIN

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 du 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 : 10 % 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 800 € devra être versée par l'acquéreur. Cette somme correspond : <ul style="list-style-type: none"> - à concurrence de 750 €, 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.

COMMUNE DE SAINT AY
LE DOMAINE DU MOULIN
ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Le lotissement se situe en zone AUb du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et N'EST PAS situé dans le périmètre des Bâtiments de France.

Surface plancher et emprise au sol : La surface plancher pour les lots de 1 à 62 est de 250 m² par lot (sauf pour les lots de l'ilot). L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30 %.

Implantation des constructions :

- Par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'alignement des emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.
- Par rapport aux limites séparatives : Les constructions doivent être implantées à au moins 3 m de la limite séparative. Dans ce cas la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de cette limite doit être telle que la distance séparant ces deux points soit supérieure ou égale à H/2, avec une tolérance de 1 mètre supplémentaire pour les murs pignons. Ces règles ne s'appliquent pas aux abris de jardin dont l'emprise au sol est > à 8 m². Toutefois les constructions adossées à des constructions existantes ainsi que les constructions de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit et 8 m au faîtage peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Hauteur des constructions : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage. La hauteur absolue des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.

Sous-sols : Les garages en sous-sols ne sont autorisés que si les dispositifs adéquats, déterminés selon la topographie et la nature du sol, sont mis en œuvre pour éloigner l'écoulement des eaux pluviales desdits garages.

Pignons : Les pignons des lots 6, 9, 21, 26, 27, 29, 30, 54, 55, 58, 59 et 62 (à l'exception des lots provenant de la subdivision de l'ilot) qui donnent sur les espaces collectifs du lotissement devront obligatoirement être non nus. Ils devront faire l'objet d'ouverture et/ou de décors tels que fausses lucarnes.

COMMUNE DE SAINT AY

LE DOMAINE DU MOULIN

ANNEXE TECHNIQUE DES LOTS

ASPECTS TECHNIQUES DES CONSTRUCTIONS

Toitures : Les pans principaux des toitures des constructions et annexes doivent avoir une pente comprise entre 35 et 45° sans débordement latéral. Elles seront réalisées soit en tuile plate de ton brun-rouge soit en ardoise naturelle ou matériau d'aspect similaire La réalisation de toitures « végétalisées » en terrasse est autorisée. La pose de panneaux solaires est autorisée sous réserve qu'ils soient correctement intégrés à la construction et qu'ils ne portent pas atteinte aux lieux environnants.

Pour les annexes : La pente des annexes peut être plus faible pour les appentis adossés à un bâtiment existant ou à un mur plus élevé sans être inférieur à 20°. Les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 8 m² et de moins de 2,3 m de hauteur pourront avoir une pente de 18 ° et une toiture autre que la tuile.

Facade - enduits : Les enduits seront finement grattés de couleur sable, teinte naturelle. Sont interdit les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit. Cette règle s'applique aussi bien aux constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes qu'aux clôtures.

Menuiseries : Les menuiseries et volets peuvent être en bois, en PVC ou aluminium de couleur claire et non réfléchissante.

Clôtures :

○ Pour les lots 6, 7, 8, 9, 27, 28, 29 et 30 (à l'exception des lots de l'ilot) : les clôtures séparant les voies de desserte et les espaces collectifs du lotissement (espaces verts, circulation piétonne) devront être constituées par une haie végétale dense avec au moins 3 variétés de végétaux à feuilles caduques ou persistantes, associée ou non à un grillage ou un treillis soudé de couleur verte d'une hauteur de 1,50 m maximum. Le grillage éventuel positionné en doublement de la haie devra obligatoirement se situer en retrait de 0,80 m minimum.

○ Pour les lots 9 à 21 et 50 à 54 (à l'exception des lots de l'ilot) : les clôtures séparant l'arrière des lots et les voies (chemin d'exploitation, voie communale...) devront être constituées par une haie végétale dense, avec au moins 3 variétés de végétaux à feuilles caduques ou persistantes, associée ou non à un grillage ou à un treillis soudé de couleur verte d'une hauteur de 1,50 m maximum. Le grillage éventuel positionné en doublement de la haie, pourra être positionné en limite de propriété.

Cf essences préconisées dans le règlement. Sont interdits les haies de thuyas et de conifères.

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

