

Le Domaine des Noés – Val de Reuil

Notice descriptive

PRESENTATION

Le programme d'aménagement de la commune de Val de Reuil concerne la réalisation d'un lotissement de 78 lots de terrains à bâtir, commercialisés en 3 tranches (22 lots pour la première et 28 pour les 2 suivantes) et bénéficiant d'une surface de plancher maximale constructible pour l'ensemble des lots fixée à 12.320 m².

La surface des lots ainsi que la surface de plancher est à titre indicatif. Les surfaces définitives feront l'objet d'une notification ultérieure.

Il est à noter qu'une surface de plancher résiduelle de 600 m² existe et pourra être attribuée pour partie ultérieurement.

| N° de Lot | Surface provisoire en m² | Surface de plancher provisoire en m² |
|------------------|--|--|
| TRANCHE 1 | | |
| 1 | 301 | 80 |
| 1 bis | 302 | 80 |
| 2 | 713 | 160 |
| 3 | 624 | 160 |
| 4 | 635 | 160 |
| 5 | 634 | 160 |
| 6 | 604 | 160 |
| 7 | 660 | 160 |
| 8 | 622 | 160 |
| 9 | 607 | 160 |
| 10 | 635 | 160 |
| 11 | 257 | 135 |
| 12 | 257 | 135 |
| 13 | 290 | 135 |
| 14 | 290 | 135 |
| 15 | 290 | 135 |
| 16 | 485 | 135 |
| 17 | 485 | 135 |
| 18 | 485 | 135 |
| 19 | 465 | 160 |
| 20 | 460 | 160 |
| 21 | 589 | 160 |
| TRANCHE 2 | | |
| 1 | 389 | 135 |
| 2 | 372 | 135 |
| 3 | 380 | 135 |
| 4 | 348 | 135 |
| 5 | 348 | 135 |
| 6 | 348 | 135 |
| 7 | 348 | 135 |

| | | |
|------------------|-----|-----|
| 8 | 348 | 135 |
| 9 | 507 | 160 |
| 10 | 515 | 160 |
| 11 | 490 | 160 |
| 12 | 518 | 160 |
| 13 | 476 | 160 |
| 14 | 515 | 160 |
| 15 | 544 | 160 |
| 16 | 489 | 160 |
| 17 | 486 | 160 |
| 18 | 491 | 160 |
| 19 | 495 | 160 |
| 20 | 508 | 160 |
| 21 | 511 | 160 |
| 22 | 490 | 160 |
| 23 | 477 | 160 |
| 24 | 494 | 160 |
| 25 | 479 | 160 |
| 26 | 479 | 160 |
| 27 | 504 | 160 |
| 28 | 504 | 160 |
| TRANCHE 3 | | |
| 1 | 332 | 135 |
| 2 | 371 | 135 |
| 3 | 375 | 135 |
| 4 | 373 | 135 |
| 5 | 342 | 135 |
| 6 | 374 | 135 |
| 7 | 350 | 135 |
| 8 | 350 | 135 |
| 9 | 498 | 160 |
| 10 | 509 | 160 |
| 11 | 503 | 160 |
| 12 | 508 | 160 |
| 13 | 438 | 160 |
| 14 | 458 | 160 |
| 15 | 524 | 160 |
| 16 | 437 | 160 |
| 17 | 505 | 160 |
| 18 | 514 | 160 |
| 19 | 492 | 160 |
| 20 | 513 | 160 |
| 21 | 511 | 160 |
| 22 | 515 | 160 |
| 23 | 518 | 160 |
| 24 | 536 | 160 |
| 25 | 524 | 160 |
| 26 | 557 | 160 |
| 27 | 682 | 160 |
| 28 | 600 | 160 |

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles seront réalisés les aménagements ci-dessous désignés.

NOTE GENERALE

Il est expressément prévu que, dans le cas ou pendant l'aménagement, la fourniture et la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (ex : réglementation administrative, décisions de l'Atelier d'Urbanisme ou de l'Architecte des bâtiments de France , cessation d'activité, d'entreprise ou de fournisseur, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipement ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le maître d'ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de l'aménagement.

CARACTERISTIQUES

Le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation des infrastructures. Les terres non utilisées en remblais seront stockées sur place en attendant d'être réutilisées pour les besoins de l'opération.

EQUIPEMENTS RESEAUX

Toutes les constructions devront être raccordées aux réseaux d'eau potable et d'électricité en attente en limite de propriété selon les modalités techniques définies par le schéma VRD (pièce jointe au dossier du permis d'aménager).

Ces raccordements devront être effectués conformément aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur, aux prescriptions des services publics et concessionnaires intéressés et en souterrain.

TELECOMMUNICATIONS

Téléphone : en attente en limite de parcelle pour raccordement par le concessionnaire.
TV et radio : télédistribution.

ALIMENTATION EN EAU

Citerneaux (modèle selon exigences du concessionnaire) implantés en limite de parcelle. Equipés d'une manchette pour la pose ultérieure du compteur (à la charge de l'acquéreur lors de la souscription du contrat d'abonnement).

ALIMENTATION AU GAZ

L'alimentation générale en gaz se fera conformément aux prescriptions du concessionnaire. Coffret en attente en limite de parcelle.

ALIMENTATION EN ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau moyenne tension du concessionnaire jusqu'au coffret de façade en limite de propriété, en attente raccordement par le concessionnaire.

EAUX USEES

Regard assainissement collectif en attente en limite de propriété.

EAUX DE PLUIE PARTIES COMMUNES

Les eaux pluviales issues des parties communes (voiries, trottoirs, allées et espaces verts) seront dirigées par des canalisations vers les ouvrages hydrauliques conformément au permis d'aménager et à l'instruction du dossier loi sur l'eau.

EAUX DE PLUIE PARTIES PRIVATIVES

Se référer au Dossier Loi sur l'Eau.

DEFENSE A INCENDIE

La défense à incendie est assurée par une citerne et/ou poteau incendie avec un débit satisfaisant.

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Voiries, circulation piéton : conforme au permis d'aménager.

ESPACES VERTS

Plantation d'arbres, arbustes et fleurs :

- Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement du permis d'aménager.

Engazonnement :

- Les zones d'engazonnement seront réalisées conformément au plan d'aménagement au permis d'aménager.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par candélabres (y compris câblage et armoire de commande si nécessaire), commandés par interrupteur crépusculaire et /ou horloge.

Le modèle sera défini par la commune.

HAIES

- Elles seront réalisées conformément au plan d'aménagement du permis d'aménager.

Pris connaissance

A.....leen 3 exemplaires.

| | |
|---|---|
| L'ACQUEREUR (Indiquer la mention « lu et approuvé ») | LE CO-ACQUEREUR (indiquer la mention « lu et approuvé ») |
| LE REPRESENTANT LEGAL D'ALTITUDE LOTISSEMENT | |