

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 81 lots de terrains à bâtir, commercialisés en 3 tranches (22 lots pour la première, 30 pour la deuxième et 29 pour la troisième) 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 615 m² existe et pourra être attribuée pour partie ultérieurement.

N° de Lot	Surface provisoire en m ²	Surface de plancher provisoire en m ²
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	361	100
2	553	150
3	550	150
4	519	135
5	519	135
6	520	135
7	506	135

8	288	100
9	286	100
10	600	160
11	562	160
12	643	160
13	653	160
14	627	160
15	205	90
16	205	90
17	205	90
18	205	90
19	462	160
20	468	160
21	482	160
22	474	160
23	511	160
24	490	160
25	475	160
26	493	160
27	479	160
28	479	160
29	503	160
30	504	160
TRANCHE 3		
1	229	135
2	218	135
3	620	160
4	619	160
5	549	145
6	300	135
7	345	135
8	353	135
9	353	135
10	353	135
11	353	135
12	354	135
13	389	135
14	438	135
15	458	135
16	524	160
17	438	160
18	505	160
19	514	160
20	450	160
21	513	160
22	511	160
23	515	160
24	518	160
25	536	160
26	524	160

27	557	160
28	682	160
29	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	

