

Le Domaine de Saint Luc - Gisors

Notice descriptive

PRESENTATION

Le programme d'aménagement de la commune de Gisors concerne la réalisation d'un lotissement de 36 lots de terrains à bâtir, de 2 macro-lots et d'un emplacement réservé à l'implantation d'un hôtel, dénommé « Le Domaine de Saint Luc » et bénéficiant d'une surface de plancher maximale constructible pour l'ensemble des lots fixée à 9.600 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 existe et pourra être attribuée pour partie ultérieurement.

N° de Lot	Surface provisoire en m ²	Surface de plancher provisoire en m ²
1	4758	1500
2a	455	210
2b	503	220
2c	524	220
3a	393	200
3b	393	200
4	550	220
5	466	175
6	447	175
7	439	175
8	465	175
9	523	220
10	685	220
11	440	175
12	430	175
13	483	175
14	436	175
15	460	175
16	444	175
17	562	220
18	560	220
19	608	220
20	579	220
21	637	220
22	560	220
23	596	220
24	414	175
25	461	175

26	414	175
27	482	175
28	473	175
29	426	220
30	507	220
31	408	175
32	362	150
33	348	150
34	408	175
35	505	220
36	530	220
37	572	220
38	384	150
39	374	150

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 : Sans objet.

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

Les eaux pluviales issues des parties privatives (toitures, emprise du lot privatif) seront directement rejetées dans le réseau d'eaux pluviales présent sous la voirie, par l'intermédiaire de boîte de branchement posée en limite de propriété conformément à la note hydraulique du permis d'aménager et 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.

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