

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 76 lots de terrains à bâtir, commercialisés en 3 tranches (22 lots pour la première, 28 pour la deuxième et 26 pour la troisième) et bénéficiant d'une surface de plancher maximale constructible pour l'ensemble des lots fixée à 11.800 m².

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

Il est à noter qu'une surface de plancher résiduelle de 680 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		
A1	302	115
A1 bis	301	115
A2	713	160
A3	624	160
A4	635	160
A5	634	160
A6	604	160
A7	659	160
A8	622	160
A9	607	160
A10	635	160
A11	257	135
A12	257	135
A13	290	135
A14	290	135
A15	290	135
A16	485	135
A17	485	135
A18	485	135
A19	465	160
A20	460	160
A21	589	160
TRANCHE 2		
B1	361	120
B2	553	160
B3	550	160
B4	519	160
B5	519	160
B6	520	135
B7	506	160

B8	288	120
B9	286	120
B10	600	160
B11	562	160
B12	643	160
B13	653	160
B14	627	160
B15	410	160
B17	410	160
B19	462	160
B20	468	160
B21	482	150
B22	474	150
B23	511	160
B24	490	160
B25	475	150
B26	494	160
B27	479	160
B28	479	150
B29	504	160
B30	504	160
TRANCHE 3		
C1	513	180
C2	518	180
C3	518	180
C4	518	180
C5	497	180
C6	474	180
C7	487	180
C8	498	180
C9	519	180
C10	495	180
C14	438	135
C15	458	135
C16	524	160
C17	506	135
C18	504	160
C19	517	160
C20	451	150
C21	511	160
C22	510	160
C23	515	160
C24	579	160
C25	536	160
C26	524	160
C27	557	160
C28	688	160
C29	763	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 : le génie civil sera réalisé au sein de l'opération en prévision du déploiement éventuel du réseau de 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	