

NOTE A L'ATTENTION DES ACQUEREURS



LABASTIDE-BEAUVOIR - LE BELVEDERE



INDICE A DU 07/06/2021

1. AVANT-PROPOS

La présente note a pour but de guider les acquéreurs des lots pour :

- Les démarches en vue de l'obtention de leur permis de construire,
- Le raccordement aux réseaux,
- La préservation des espaces communs du lotissement au travers de recommandations pour leurs chantiers.

2. MODALITES DE CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PC

Les acquéreurs de lots sur le présent lotissement de Labastide-Beauvoir disposent d'un accompagnement par l'architecte conseil missionné par SEETY.

Le but est de pouvoir guider les acquéreurs dans la conception de leurs maisons et garantir un ensemble harmonieux à l'échelle du lotissement.

2.1. Aide à la conception

Les acquéreurs devront prendre en compte PLU, règlement de lotissement et fiche de leur lot.

De plus, les points suivants devront être pris en compte dans la conception :

- Volume : favoriser les volumes simples, en cohérence avec la bande d'implantation de la construction définie au règlement
- Rythme et proportions dans la composition des façades dont :
 - o Espacement régulier entre les ouvertures (trumeaux) non dicté uniquement par le centrage sur les pièces intérieures.
 - o Hauteur entre linteaux et sablière proportionnée (minimum 50 cm)
- Ouvertures
 - o Homogénéité dans les dimensions : pas plus de 2 modèles par façade
 - o Ouvertures verticales (plus hautes que larges)
 - o Dimensions identiques avec volets battants sur façade orientée côté « voie espace public »
- Les petites fenêtres (WC, cellier, salle de bains) « collées » à la porte d'entrée sont à proscrire des façades principales. Il convient de leur donner si possible une taille identique aux autres pièces (chambre) ou de les intégrer dans des retours de maçonnerie sous porche avec pour exemple :



- Couleur d'enduits et de menuiseries selon palette du règlement. Le choix doit être mentionné dans le dossier de demande de PC
- Clôtures : selon règlement, doivent être précisées dans le dossier de demande de PC

2.2. Marche à suivre

Etape 1 – Avis sur esquisse

Transmission des pièces suivantes à l'architecte urbaniste conseil au plus tard le 15 septembre 2021 :

- Plan de masse sur fond issu de la fiche de lot avec cotations
- Façades avec cotations
- Coupes avec cotations / niveaux NGF
- Volume 3D

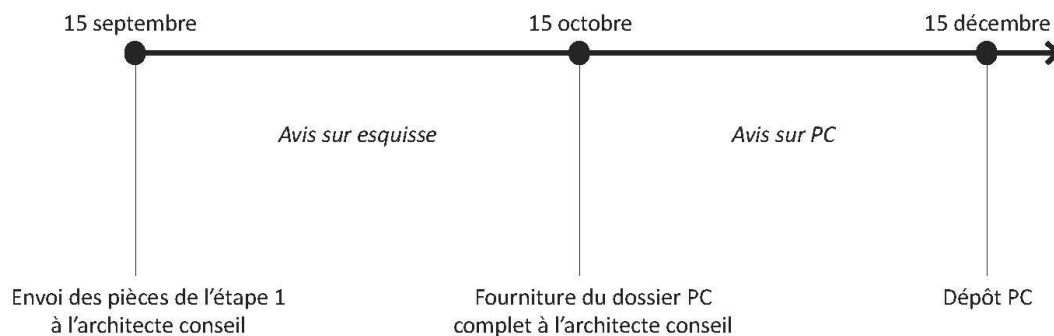
Pièces à adresser à meritxell.avellana@puva.fr

Etape 2 – Avis sur dossier PC

Transmission de **l'ensemble des pièces** de demande de PC à l'architecte urbaniste conseil au plus tard le 15 octobre.

Etape 3

Dépôt du dossier complet de demande de permis de construire en mairie accompagné du visa de l'architecte conseil.



3. RACCORDEMENT « RESEAUX »

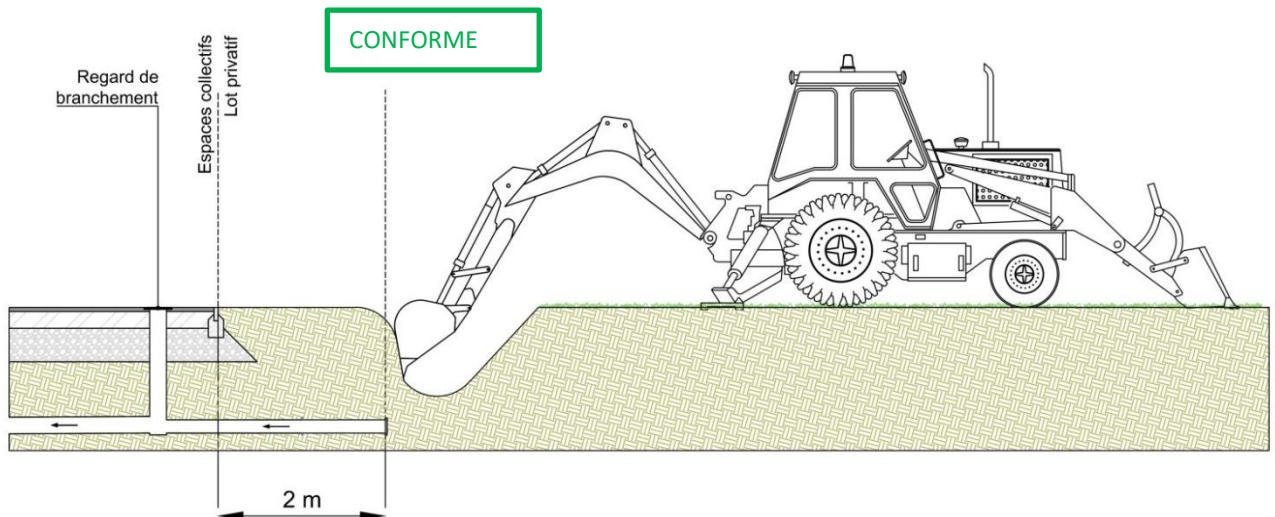
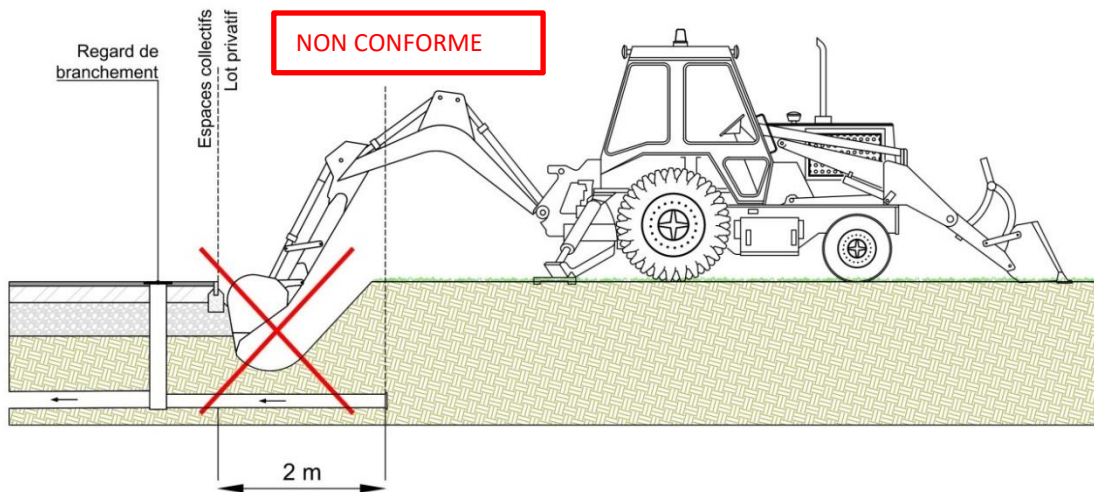
3.1. Réseaux Assainissement EU/EP

Les regards de branchement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales mis en œuvre par nos soins disposent d'amorces de longueur de l'ordre de 2,0 m à 3.0 m à l'intérieur des lots privatifs.

Les terrassements et fouilles pour raccordement à ces amorces doivent impérativement être réalisés en retrait de la limite séparative à une distance d'environ 2,0 m de celle-ci.

Il est formellement proscrit d'engager des excavations à proximité immédiate de la limite de propriété. Celles-ci sont de nature à mettre en péril la pérennité des ouvrages collectifs : aussi tout désordre occasionné par de tels terrassements sera à l'entière charge de l'acquéreur du lot.

Les croquis ci-dessous illustrent ces obligations :



3.2. Réseaux Eau Potable / Télécom / Electricité

Les terrains à bâtir disposent de coffrets de branchements « réseaux » en limite.

Une fois les liaisons intérieures réalisées entre la maison et ces coffrets de branchement, les acquéreurs devront se rapprocher des organismes suivants pour finaliser leurs mises en service:

- Eau
 - o Demande de pose de compteur à formuler au SICOVAL
 - o Formalités : selon formulaire à télécharger sur le site du SICOVAL
<https://www.sicoval.fr/fr/mon-logement/eau-potable/distribution-et-branchement.html>
- Electricité
 - o Demande de mise en service auprès du fournisseur de votre choix
 - o **Pièce à fournir : Numéro PDL (Point De Livraison) fourni par nos soins et Consuel**
- Telecom
 - o 1/ Demande de raccordement (câblage entre la maison et le coffret) à formuler à Orange :
 - *<https://maison-individuelle.orange.fr>*
 - OU service clients maison neuve au 0810 009 849 (service 0,06 € / min + prix appel)
 - OU mail : maison.neuve@orange-business.fr
 - Coût de la prestation (tarif applicable à la date de rédaction de la présente note) selon grille tarifaire Orange du 25/03/2021

Prestation de raccordement au réseau téléphonique cuivre

Cette prestation sur devis consiste à tirer un câble entre le logement/local professionnel et le réseau de communications électroniques d'Orange. Cette prestation est exclusivement réalisée par Orange lorsque le réseau à raccorder lui appartient.

	Prix HT	Prix TTC
Déplacement pour raccordement au réseau téléphonique	57,50 €	69,00 €

- o 2/ Une fois le raccordement effectif, la ligne peut être mise en service par le fournisseur de votre choix.

4. RECOMMANDATIONS DE CHANTIER

Lors de l'ouverture des chantiers de maisons individuelles, les parties communes du lotissement seront achevées et auront fait l'objet d'un constat d'huissier pour attester de leur bon état. Elles appartiendront ensuite à l'ensemble des acquéreurs au travers de l'association syndicale des colotis et seront leur futur cadre de vie : **autant les préserver dans l'intérêt de tous.**

Aussi, il est recommandé que chaque acquéreur sensibilise les entreprises et fournisseurs intervenant pour son compte dans le cadre de son chantier, sur le strict respect des parties communes du lotissement.

A ce titre, **deux règles** s'imposent à tous pour le bien commun :

- Les matériaux et matériels de chaque chantier privatif doivent être cantonnés à l'intérieur de la parcelle et non sur les parties communes,
- L'empierrement de l'accès intérieur au chantier est un impératif pour le bon déroulement de celui-ci mais également pour éviter de souiller les voies du lotissement et voies publiques à proximité.