

NOTE A L'ATTENTION DES ACQUEREURS



FOURQUEVAUX - LE PARC DU GRIFFON

AS AMENAGEMENT



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

Afin d'optimiser les délais d'obtention de permis souvent rallongés par des aller-retours et d'éventuels refus préalables, une procédure de pré-instruction des dossier des permis a été mise en place sur cette opération avec le service instructeur des demandes d'urbanisme du SICOVAL.

2.1. Rappel des obligations du règlement

Les principales obligations du règlement sont les suivantes :

- 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. Enduits de finition « taloché fin »
- Débords de toit à chevrons et voliges apparents sous rampants, sans planche de rive
- Emploi de la brique foraine sur les façades (brique moulée à la main aspect vieilli, brique du Savès par exemple) :
 - o Selon différentes typologies développées historiquement dans le village : de préférence à plat (bandes horizontales) pour constituer un élément de décor au niveau des planchers ou pour souligner la toiture ou appuis de fenêtres.
 - o A plat sur l'ensemble de la façade ou autour des ouvertures
- Toiture en tuiles demi-courbe grandes ondes rouge nuancé identique aux toits anciens
- Descentes pluviales en zinc naturel

2.2. Marche à suivre

Etape 1

Transmission à Seety, avant la date du fixée dans le contrat de réservation, du dossier complet de demande de permis de construire à :

f.wasmer@seety-toulouse.fr

Etape 2

Vérification de la complétude et du respect des points essentiels du règlement par Seety puis envoi pour pré-instruction au Sicoval.

Etape 3

Dépôt du dossier complet de demande de permis de construire en mairie après prise en compte de l'avis de pré-instruction du Sicoval et modifications éventuelles apportées au dossier.

3. RACCORDEMENT « RESEAUX »

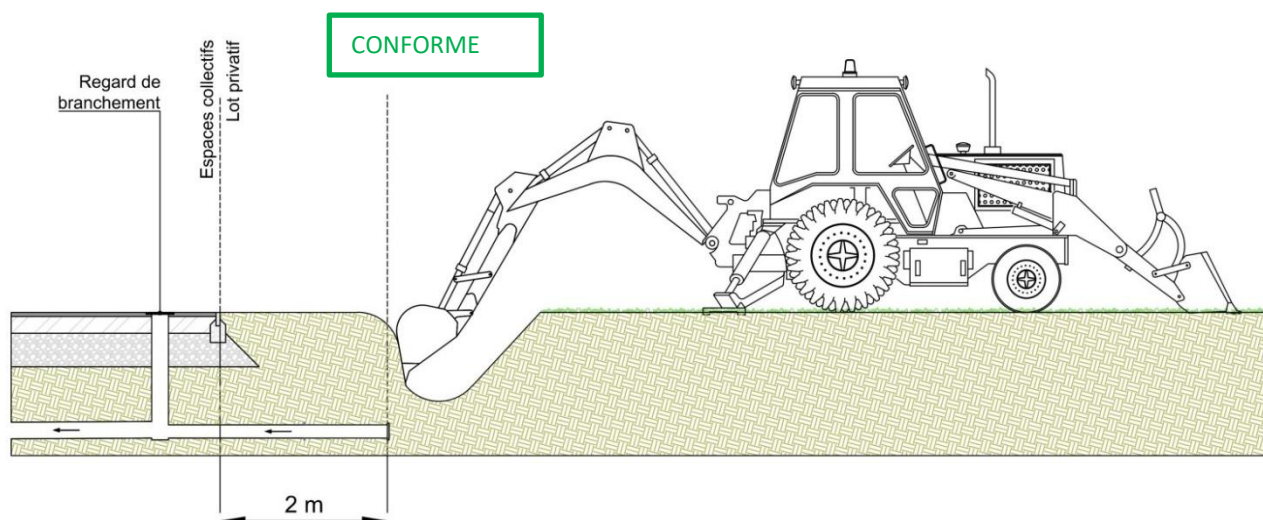
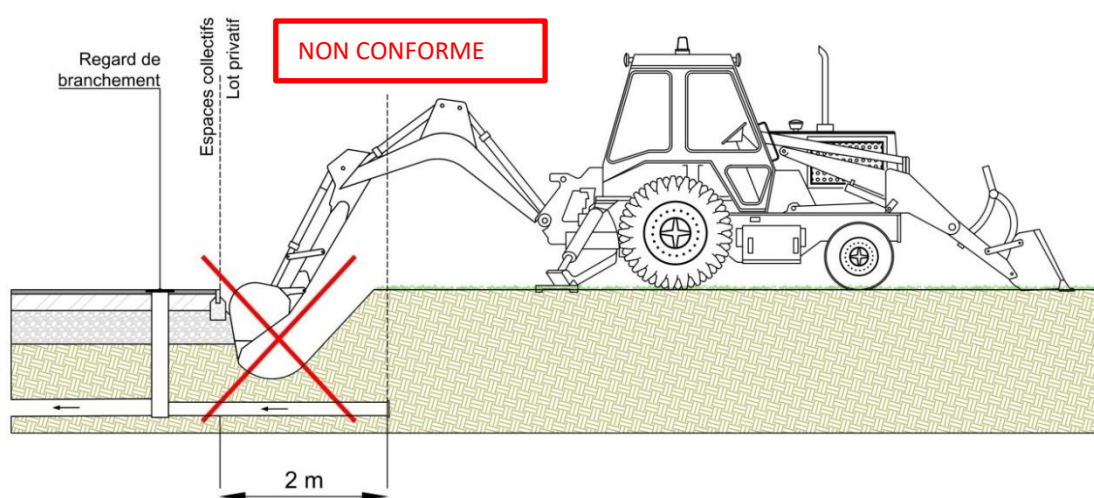
3.1. Réseaux Assainissement EU/EP

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.