

# NOTE A L'ATTENTION DES ACQUEREURS



## TEULAT - TERRES DE PASTEL



## 1. AVANT-PROPOS

---

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

- Le raccordement aux réseaux,
- La préservation des espaces communs du lotissement au travers de recommandations pour leurs chantiers.

## 2. RACCORDEMENT « RESEAUX »

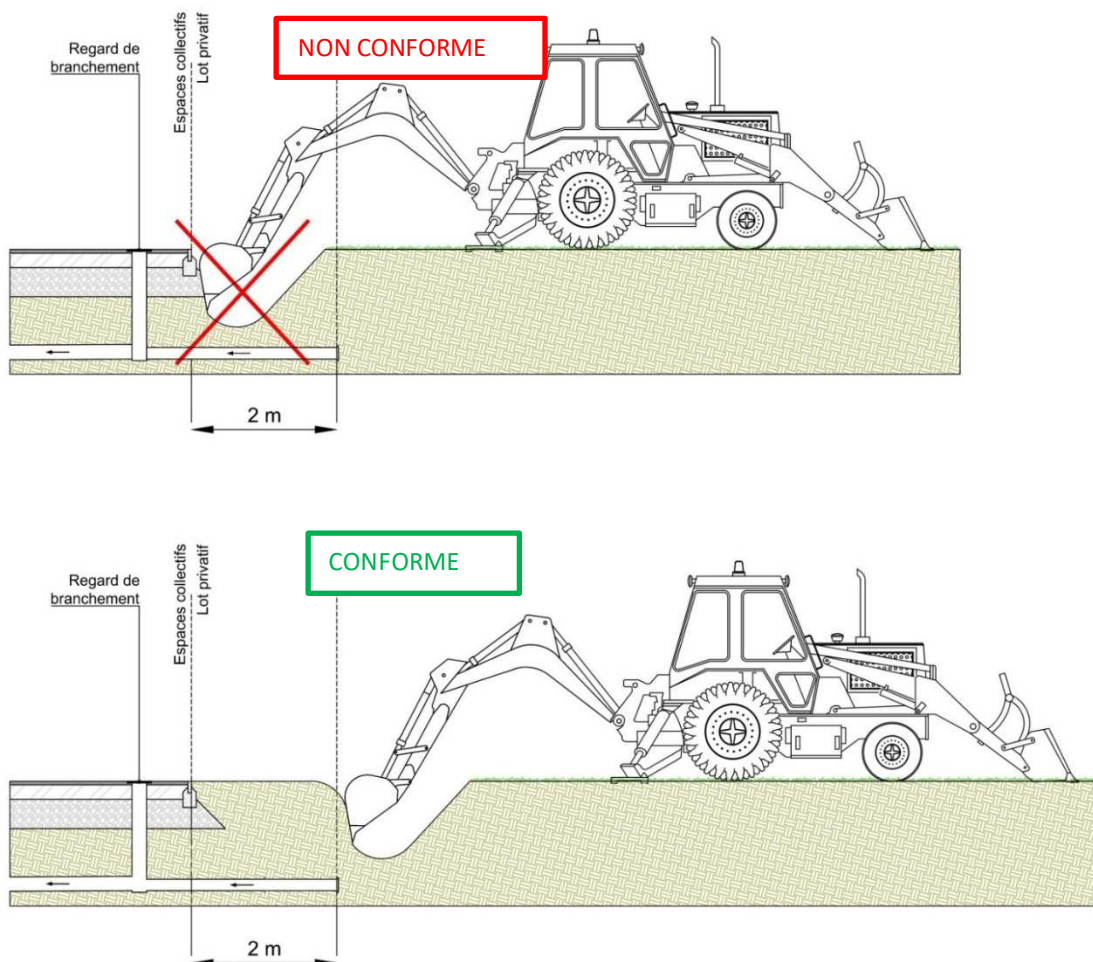
### 2.1. Réseaux Assainissement EU/EP

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 privés.

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 :



**Avant d'engager ces travaux, une demande devra impérativement être déposée à la mairie à l'appui du formulaire joint en fin de la présente note. Un guide édité par la commune est également fourni : parmi les recommandations, il est important de solliciter un contrôle avant de remblayer les tranchées.**

## 2.2. 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 Syndicat des Eaux de la Montagne Noire
  - o Formalités : selon formulaire à télécharger sur du SIEMN (agence de CUQ TOULZA)

**DEMANDE DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'EAU**

**FORMULAIRE**      CODE : TRV-F-001-01

---

**NOS COORDONNEES**

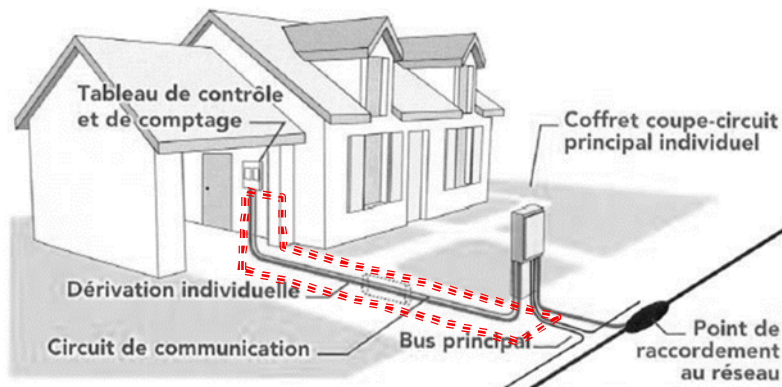
SIEMN81 3, avenue Jean Jaurès 81470 CUQ TOULZA Tél. : 05 63 82 54 82 Fax. : 05 63 82 54 84 <a href="mailto:Siemn.cuq-toulza.log@orange.fr">Siemn.cuq-toulza.log@orange.fr</a>	SIEMN81 1223, avenue Pierre Fabre 81500 LAVAUR Tél. : 05 63 58 13 85 Fax. : 05 63 58 24 89 <a href="mailto:Siemn.lavaur.technique@orange.fr">Siemn.lavaur.technique@orange.fr</a>
--	--

Pour que nos services soient adaptés à vos besoins, merci de prendre quelques minutes pour remplir ce questionnaire.

**VOS COORDONNEES :**

Nom et Prénom /ou dénomination :		Tel domicile:.....	
Adresse complète :		Tel bureau :.....	
		Tel portable :.....	
Code Postal :.....	Commune :.....	Email :.....	
		Fax :.....	
N° SIRET (pour les entreprises) : .....			

- Electricité
  - o **Etape 1 : réalisation de la dérivation individuelle (DI) par le SDET**
    - **Contact : SDET / Mail : [rac@te81.fr](mailto:rac@te81.fr)**



**Service Raccordements**  
**Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn**  
 2 rue Gustave Eiffel Zone Albitech  
 81000 ALBI  
 Tel : 05 63 43 21 40  
 Fax : 05 63 54 46 31

  
[www.sdet.fr](http://www.sdet.fr)  
 Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn

- o **Etape 2**
  - Demande de mise en service auprès du fournisseur de votre choix
  - **Pièce à fournir : Numéro PDL (Point De Livraison) fourni par nos soins et Consuel**

- Telecom

○ **Telecom Etape 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 €

○ **Telecom Etape 2**

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

### 3. 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 intervenants (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.

Un point de **vigilance particulier est à apporter à la noue** de gestion des eaux pluviales longitudinale à la voirie. Cet ouvrage a été balisé pour alerter les futurs intervenants : il est proscrit de le franchir avec des véhicules (forme en creux à préserver et réseau enterré en dessous).





### VISITE DE CONFORMITE DE VOTRE BRANCHEMENT

Dès la fin des travaux de votre réseau privé jusqu'à la boîte de branchement et avant fermeture des tranchées, il est **impératif** que vous contactiez le service d'assainissement en mairie pour convenir d'un rendez-vous afin de réaliser la **visite de conformité** de vos installations qui est gratuite.

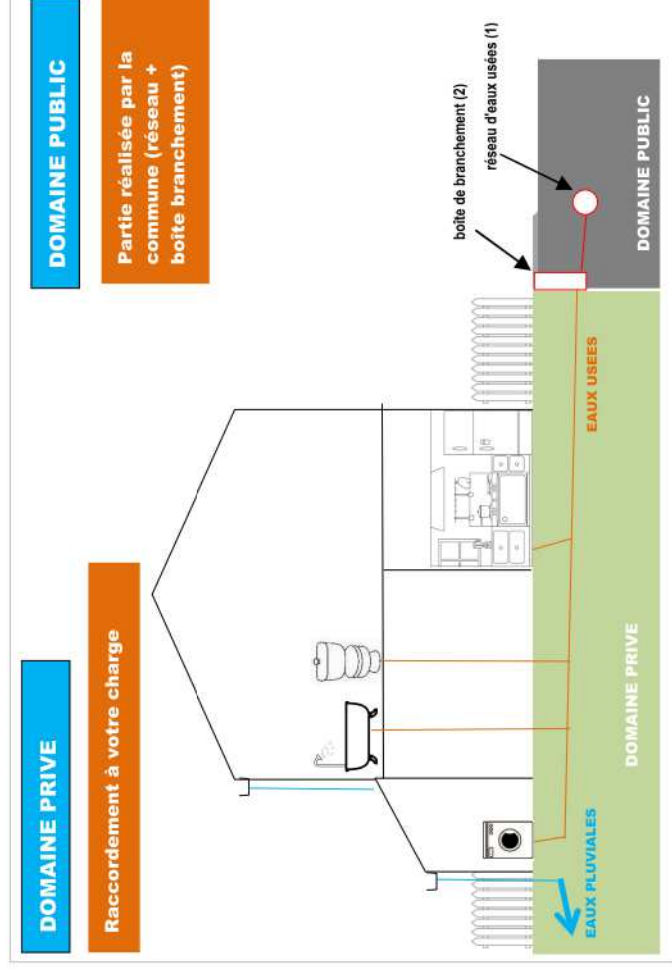
Pour de plus amples renseignements, vous pouvez contacter la Mairie aux jours et heures d'ouverture (lundi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, le mardi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h30) ou prendre rendez-vous avec les élus.

## LE GUIDE DE BRANCHEMENT DES EAUX USEES

### Comment vous raccorder au réseau d'assainissement des eaux usées ?

Votre commune réalise un **réseau de collecte des eaux usées** sur le domaine public. Pour que vous puissiez vous y raccorder, la commune mettra en place un **branchement individuel**, qui comprend :

- La canalisation qui assure l'évacuation des eaux usées (1).
- La boîte de branchement permettant le contrôle et l'entretien du branchement (2).



### 1- Votre demande de raccordement :

- ① Vous remplissez la **demande de branchement** (document que vous recevrez en novembre).
- ② Vous envoyez votre demande à la Mairie et vous attendez le **retour** de la Mairie.

## 2- Votre raccordement en domaine privé :

Une fois que la commune a mis en place la boîte de branchement des eaux usées en limite de votre propriété, il vous appartient de poser une **canalisation privée** entre votre maison et la boîte de branchement. Pour réaliser ces travaux, vous pouvez faire appel à **l'entreprise de votre choix** ou faire appel aux entreprises qui assureront les travaux sur le domaine public.

### **Pour Information :**

Les travaux sur le domaine public débuteront en novembre jusqu'en février 2019. Nous vous conseillons de procéder au branchement de vos habitations en même temps. Ainsi, en cas de difficulté de branchement ou d'aléas tous les professionnels seront sur place pour régler avec vous ces problèmes (bureau d'étude, entreprises de TP...).

**Il s'agit d'un conseil et non d'une obligation.**

### **Si la mise en service du réseau public d'assainissement est postérieure à la construction de votre habitation :**

- La réglementation vous impose de **raccorder votre habitation** à ce réseau au plus tard dans les **deux ans** suivant la mise en service de ce réseau.
- Dès le raccordement au réseau de collecte des eaux usées, vous devez **déconnecter votre fosse septique**, la vider, la désinfecter et la combler ou bien l'enlever.

## 3- Après vos travaux de raccordement :

### **LE CONTRÔLE DE CONFORMITÉ**

Contactez le service assainissement en mairie dès la fin de vos travaux de raccordement, afin qu'une **visite gratuite de contrôle de la conformité** des installations soit effectuée. La visite consistera notamment à s'assurer que les **eaux pluviales** de votre habitation sont bien **séparées** et ne sont pas acheminées vers le réseau d'assainissement collectif, et que le **raccordement** est bien réalisé sur le tabouret de branchement, avec un **joint**.

### **VOTRE ABONNEMENT AU SERVICE D'ASSAINISSEMENT**

La mise en service du branchement matérialise le début de votre **abonnement au service**. La facturation du service d'assainissement s'effectuera sur une **facture spécifique**, séparée de votre facture de consommation d'eau potable. Le tarif se compose d'une part fixe à 30€ HT, d'une part variable à 0,70€ HT par m<sup>3</sup> consommé et de la taxe de l'agence de l'eau. Ainsi pour 110m<sup>3</sup> consommé un foyer paiera au service assainissement de sa Commune 145,53€ TTC par an en une seule fois (facture en janvier pour l'année N-1).

Lorsque vous demandez le branchement au réseau public de collecte vous êtes également **redevable d'une PFAC** (Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif) dont les tarifs sont variables (logements neufs : 6 000€, logements existants avec un assainissement autonome conforme : 500€ et non conforme : 2 000€). Tous les tarifs sont fixés et révisés par le Conseil Municipal.

### **LA DÉCLARATION D'UTILISATION D'AUTRES RESSOURCES**

Si vous utilisez d'autres ressources en eau (puits...), et que cette eau est rejetée dans le réseau public d'assainissement, vous devez le déclarer.

## INFORMATIONS ET CONSEILS PRATIQUES

Les eaux usées collectées vont être acheminées vers une station d'épuration de type "**filtres plantés de roseaux**". Il s'agit d'un ouvrage permettant d'assurer le traitement des eaux usées afin de les rejeter vers le Girou dans les normes de qualité imposées à la commune par le Service de Police de l'Eau. La station d'épuration sera entretenue par le service assainissement de la commune, en régie. L'entretien et la maintenance seront donc assurés par un **agent communal**, spécialement formé.

Afin que le traitement soit réalisé dans de **bonnes conditions**, et pour faciliter l'entretien par le personnel communal :

### **NE PAS JETER DE PRODUITS POLLUANTS DANS LES EVIERS OU LES TOILETTES.**

Ce geste peut causer un **danger** au personnel d'exploitation, **dégrader** les ouvrages de collecte et de traitement et avoir de graves conséquences sur l'environnement. Il faut confier les **produits dangereux ou polluants** aux professionnels chargés de leur destruction (dépôt en décharge agréée).

Cette précaution concerne :

#### **- LES SUBSTANCES CHIMIQUES ET TOXIQUES :**

- Les produits pâteux : les peintures, vernis, encres, colles...
- Les solvants : les antirouilles, diluants, détachants, essence, produits de nettoyage...
- Les produits de jardinage : les désherbants, fongicides, pesticides, engrais
- Les produits de laboratoire : les produits photochimiques,
- Les acides et bases : les batteries, soude, décapants
- Les médicaments : les cachets, sirops
- Les piles

#### **LES MATIÈRES GRASSES ET LES HUILES**

- Les huiles de vidange : les huiles de vidange des moteurs et des machines doivent être récupérées dans des bidons et vidées dans les conteneurs spécialement prévus à cet effet en décharge agréée
- Les huiles et matières grasses de cuisine : l'huile de friture usagée peut être mise en bouteille et les matières grasses refroidies, donc solides, peuvent être jetées avec les ordures ménagères.

**NE PAS JETER DES DÉCHETS ET DES ORDURES** dans les évier et les toilettes même s'ils paraissent "inoffensifs" : **les lingettes** par exemple causent de graves désordres au fonctionnement des stations d'épuration (même celles que l'emballage mentionne comme biodégradables). Les **rouleaux en carton** (rouleaux de papier WC) encrassent les réseaux. Les **déchets solides** doivent être jetés dans les ordures ménagères.

**NE PAS INSTALLER DE BROyeurs DE DÉCHETS SUR LES ÉVIERS.**







Mairie de TEULAT  
2, route des Coteaux  
81500 TEULAT

## DEMANDE DE

\*\*\*

## RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

A .....,  
le .....

Madame le Maire,

Je soussigné(e),

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Tel : .....

Mel : .....

agissant en tant que propriétaire, demande le raccordement au réseau d'assainissement collectif du logement situé à l'adresse suivante :

....., conformément  
aux dispositions du Code de la Santé Publique (art. L.1331-1).

### Caractéristiques du branchement :

Type de branchement :

Maison individuelle       Logement collectif       Autre : .....

Utilisation d'autres sources d'alimentation que le réseau d'eau potable pour mes eaux usées :

Non       Puits, forage       Réutilisation d'eau de pluie

Réalisation du réseau :

Entreprise (nom et adresse) : .....

Particulier

date prévisionnelle de la réalisation : .....

### Engagements du pétitionnaire :

Je m'engage :

- à respecter en tous points le règlement du service d'assainissement collectif, approuvé par le Conseil Municipal le 13 novembre 2018, dont je reconnais avoir reçu un exemplaire,
- à verser à première demande de l'administration la participation financière prévue aux articles L.1331-7, L.1331-7-1 et L.1331-10 du Code de la Santé Publique pour la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) et au montant correspondant à la redevance assainissement collectif.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer les conditions dans lesquelles ce raccordement pourra être effectué. Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Signature*