



DOSSIER COMMERCIAL

30 650 – SAZE

PROGRAMME DE 15 TERRAINS A BATIR

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **1^{er} TRIMESTRE 2025**



SOMMAIRE

P. 4	Présentation de Saze
P. 5	Présentation des terrains
P. 6	Plan de situation
P. 7	Implantation des terrains
P.8	Plan de masse
P. 9-23	Plans des terrains
P. 24-13	Cahier des charges
P. 34	Grille de prix



PRESENTATION DE SAZE



, une commune dynamique au charme provençal

La petite ville de Saze est un joyau provençal qui vous accueille autour de platanes et ruelles étroites. Elle est située au cœur de la région Occitanie, à 15 min d'Avignon et moins de 30 min de Nîmes. L'entrée de l'autoroute A9 est à seulement 10 min.

Ses 2 100 habitants bénéficient d'un cadre de vie agréable grâce à ses commerces de proximité, son groupe scolaire et ses infrastructures sportives. Venez profiter de la culture enrichissante de cette région avec ses monuments d'exception tels que le Pont du Gard, les arènes de Nîmes et le Palais des Papes.



PRESENTATION DES TERRAINS

Situés au sud la commune de Saze, dans un environnement résidentiel et arboré, nos terrains, à proximité du centre-ville, n'attendent que vous !

15 terrains viabilisés et libres constructeurs

En achetant un terrain Grand Delta Habitat, vous choisissez :

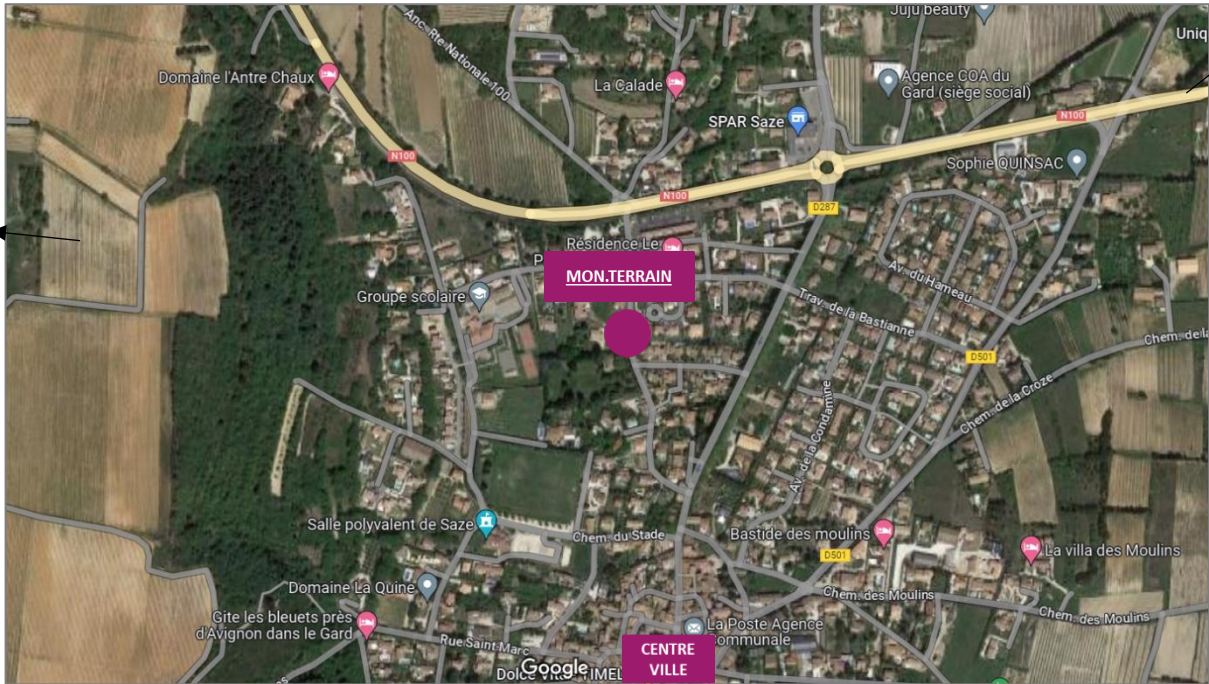
- La sécurité et une plus grande tranquillité d'esprit,
- Un aménagement de qualité avec les espaces communs, l'éclairage ou encore les aires de stationnement réalisés dans les meilleures conditions et réfléchit pour votre confort,
- Des terrains raccordés aux réseaux (voirie, eau, électricité, eaux usées, téléphone) ; il ne vous restera plus qu'à faire les branchements entre la maison et les limites du terrain bornées par un géomètre expert,
- Une maison neuve à votre image grâce au libre choix constructeur.

Construisez la maison qui vous ressemble, adaptée à votre famille et à vos envies en maîtrisant la conception, le budget et les délais.



PLAN DE SITUATION

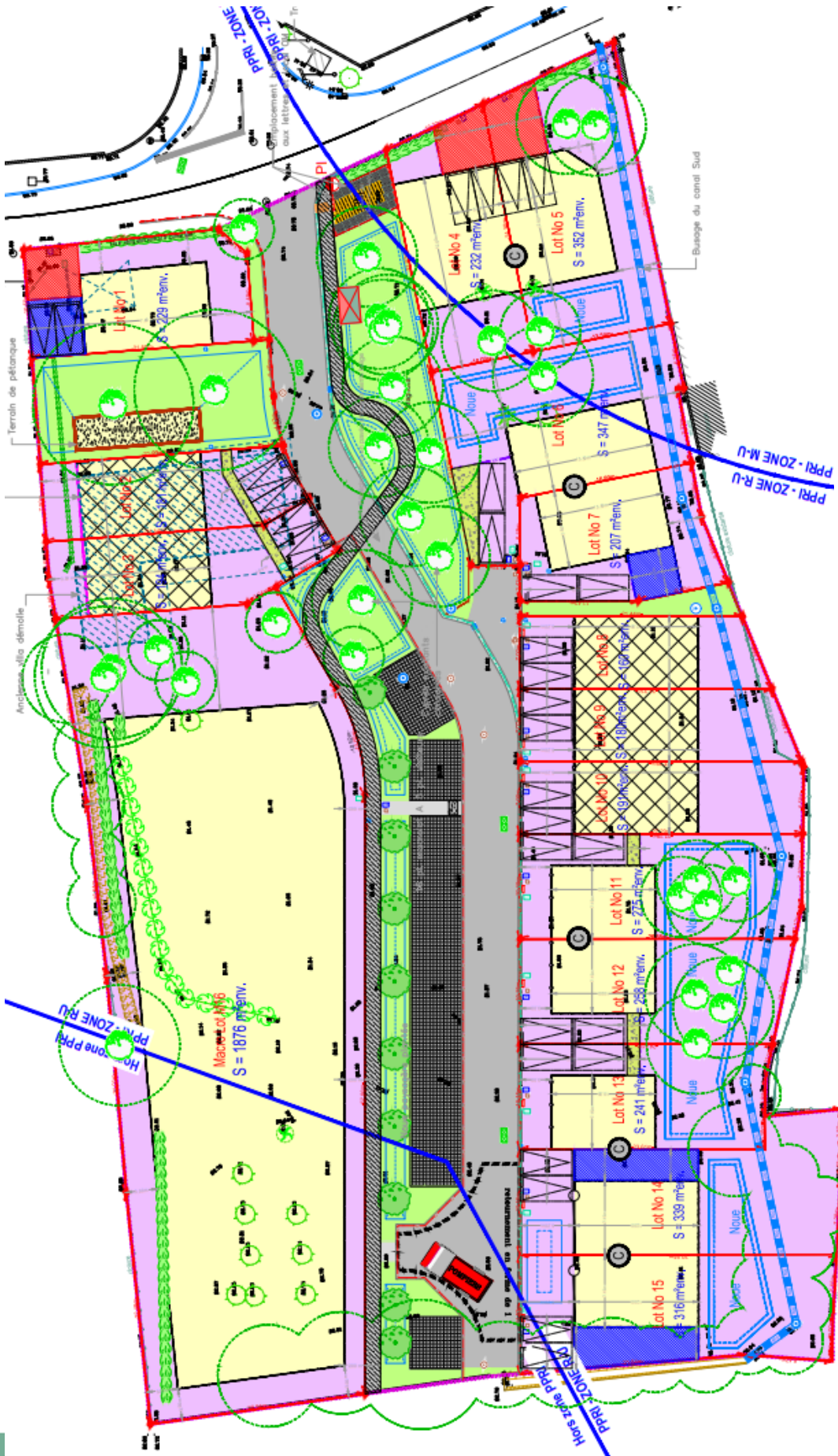
Adresse : 11 Chemin de Fonds de Garrigue – 30 650 SAZE



IMPLANTATION DES TERRAINS



PLAN DE MASSE



LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Espaces de rétention collectif		Coffret de branchements		Emprise constructive en R+1 max		Terrain privatif - délimité du lot coté
	Zone de Stationnements permise affectés à l'usage exclusif du microlot 16		Regard de coupure ASP		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Parking Privatif Non Coté (Emplacement Obligatoire)
	Terrain		Branchement EP (accordement obligatoire)		Emprise constructive limitée à un empile P.C.C. tel l'urcument		Accès V, au cas à l'abri
	Emplacement réservé n°10 (Travail)		Coffret ENEMS		Zones de manœuvres en dehors des voies		Alignement des constructions obligatoires
	Cession gratuite à la commune de SAZE		Branchement filaire (0,7 - 16 A/10)		Relèvement des dénivelés entre les parties		Réduction à la charge de l'occupant du lot
	Espace vert commun		Branchement filaire (0,7 - 16 A/10)		Aires Limites recommandées		Construction en limite séparative obligatoire
	Vegetation existante conservée, l'abattage de ces arbres ou autres végétaux doit être autorisé par le Maire de Chazay (ASL)		Vegetation existante conservée, l'abattage de ces arbres ou autres végétaux doit être autorisé par le Maire de Chazay (ASL)		Cote complémente		Réseaux d'évacuation de eaux pluviales privés
	Espaces de rétention collectif		Espaces à charge de l'occupant pour les lots concernés		Structures de refend à construire sur les lots concernés		Altitude existant (N.G.F.)
	Emplacement à titre indicatif pour le poste de transformation si nécessaire		Niveau de chargement du PPR		Bâton versant de droite		Niveau de chargement du PPR
	Axes de haute tige d'alignement à planter		Bâton versant de gauche		Niveau de chargement du PPR		Niveau de chargement du PPR
	Vegetation existante conservée, l'abattage de ces arbres ou autres végétaux doit être autorisé par le Maire de Chazay (ASL)		Niveau de chargement du PPR		Niveau de chargement du PPR		Niveau de chargement du PPR
	Espaces de rétention collectif		Niveau de chargement du PPR		Niveau de chargement du PPR		Niveau de chargement du PPR

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE DES LOTS

NOTA: Le lissement est situé en zone inconstructible et soumise au PPR (du bassin versant du Rhône - Zone R-U).

	Emprise constructive en R+1 max		Cote complémente
	Emprise constructive limitée à un empile P.C.C. tel l'urcument		Réseaux d'évacuation de eaux pluviales privés
	Zones de manœuvres en dehors des voies		Structures de refend à construire sur les lots concernés
	Zones inconstructibles		Altitude existant (N.G.F.)
	Espaces à charge de l'occupant pour les lots concernés		Niveau de chargement du PPR
	Aires Limites recommandées		Niveau de chargement du PPR
	Construction en limite séparative obligatoire		Niveau de chargement du PPR
	Cote complémente		Niveau de chargement du PPR
	Réseaux d'évacuation de eaux pluviales privés		Niveau de chargement du PPR
	Structures de refend à construire sur les lots concernés		Niveau de chargement du PPR
	Altitude existant (N.G.F.)		Niveau de chargement du PPR
	Altitude après travaux		Niveau de chargement du PPR

PLANS DES TERRAINS

LOT N°1

PRIX : €



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R.U.

33.50m	Terrains privés - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif non contractuel
	Parking Privé Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchements EU (tabouret)
	Accès V.L. aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot + uniquement		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2 et 3 et à uniquement espaces privés non des		Branchements EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des bornes situés des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espaces paysagers préservés imposés au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchements télécom (Lot - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Nouveaux privatives de rétention imposées au lot Forme donnée à titre indicatif - volume 11m3		Végétation existante conservée, L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Cote complémentaire		Limite de stockage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver.
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de trefond à constituer sur les lots concernés		Limite de stockage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver.
	Altitude existante (N.G.F.)		Limite de stockage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver.
	Altitude après travaux		Limite de stockage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver.

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

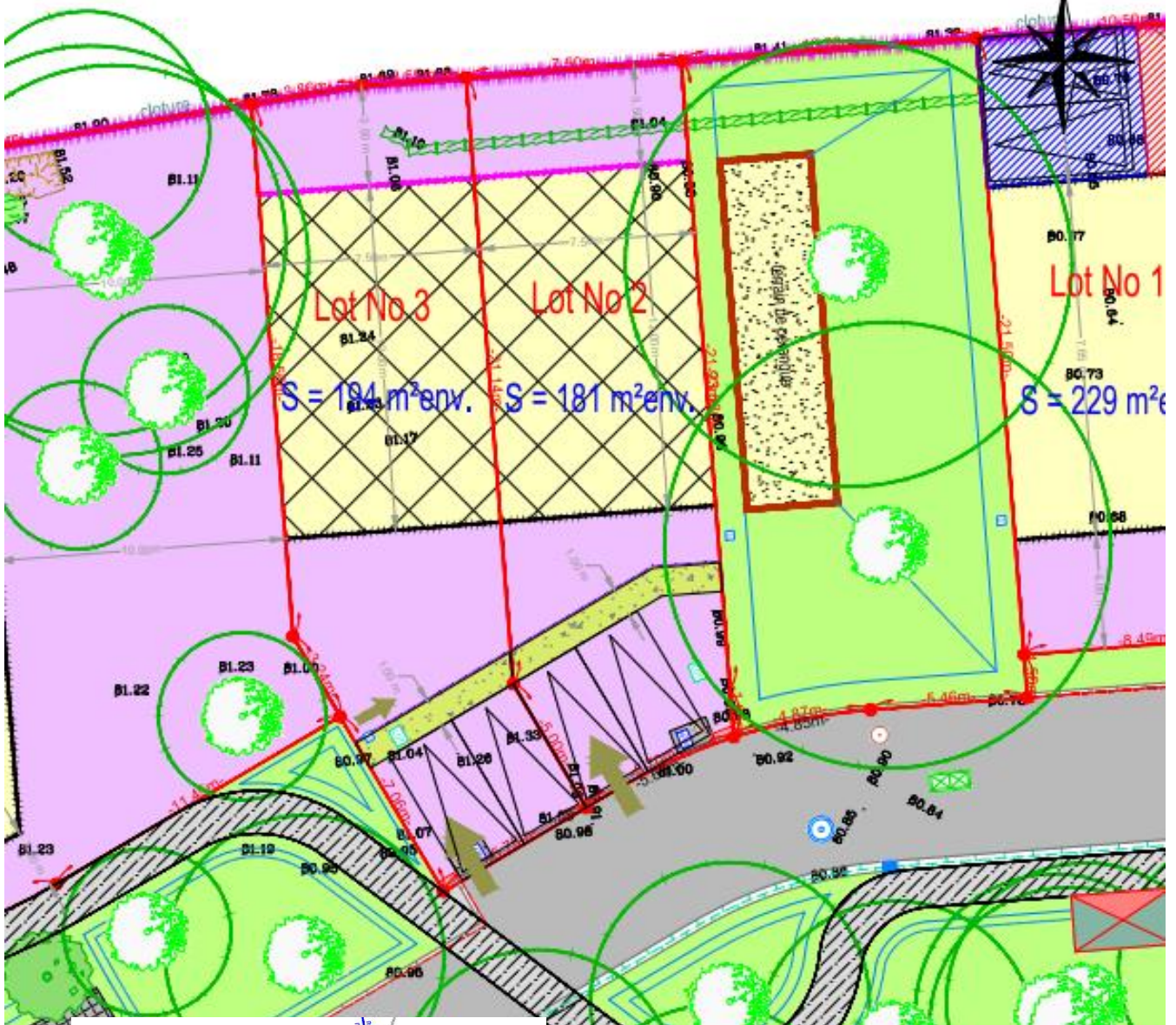
	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif ou Mixte (Vé-social)		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Végétation existante conservée, L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot + côté		Nature du point implanté
	S=XXX m2	Surface bornée du lot.		Borne O.G.E.
		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Marque de peinture
				Clos d'arpentage
				Point non matérialisé
				Bornes OGE

LOT N°2

PRIX : €



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone RLL



- | | | | | | |
|--------|---|--|--|--|---|
| 33.50m | Terrain privé - périmètre du lot coté | | Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire | | Coffrets de branchements
Positions données à titre indicatif non contractuel |
| | Parking Privé Non Classé (Emplacement Obligatoire)
Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot | | Emprise constructive en R+1 max | | Branchement EU (tabouret) |
| | Accès VL aux lots à bâtir
Ce accès est obligatoire | | Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement | | Regard de comptage AEP |
| | Alignement des constructions obligatoire | | Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2 et 4 uniquement espaces privés non classés | | Branchement EP (raccordement obligatoire) |
| | Emplacement des clôtures et/ou des portails
Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot | | Zones inconstructibles | | Coffret ENEDIS |
| | Autres Limites réglementaires | | Espaces passager privés imposés au lot
A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés | | Branchement télécom (Lot 1 - Pot A10) |
| | Construction en limite séparative obligatoire | | Nouveaux espaces réservés de bâtir à conserver | | Végétation existante conservée, l'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL) |
| | Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté
Service de tréfilé à constituer sur les lots concernés | | Nouveaux espaces réservés de bâtir à conserver | | Emprise de la zone inconstructible de bâtir à conserver |
| | Altitude existant (N.G.F.) | | Nouveaux espaces réservés de bâtir à conserver | | Limite de stockage du PPRi
Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE |
| | Altitude après travaux | | Nouveaux espaces réservés de bâtir à conserver | | |

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

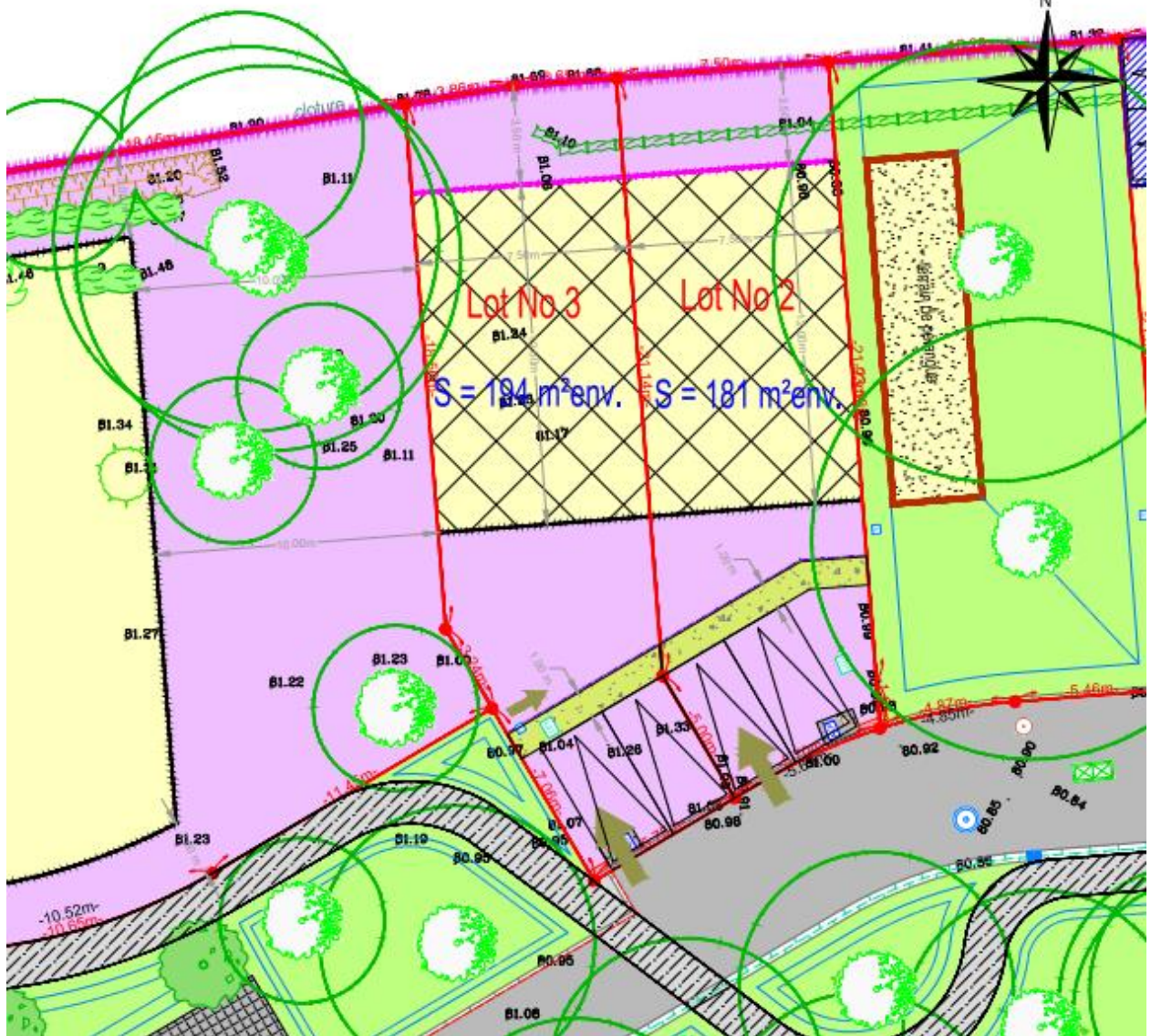
- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Bande de roulement | | Espaces de rétention collectif |
| | Zone de Stationnements perméabilisés
à l'usage onduif ou Modalité 15e-social | | Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire |
| | Trottoir | | Arbres de haute tige
d'alignement à planter |
| | Emplacement réservé n°10 (Trottoir)
Cession gratuite à la commune de SAZE | | Végétation existante conservée, l'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL) |
| | Espace vert commun
à aménager | | Emprise de la zone inconstructible de bâtir à conserver |

LEGENDE BORNAGE

- | | | | |
|--|----------------------|--|--|
| | 13.75m | | Limite bornée du lot + côté |
| | S=XXX m ² | | Surface bornée du lot |
| | (1:XXXX) | | Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44 |

Matière du point implanté

- | | | | |
|--|------------------|--|-----------------------|
| | Borne O.G.E. | | Marque de peinture |
| | Clou d'arpentage | | Point non matérialisé |
| | | | Ancienne borne OGE |



NOTA: Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R.I.U.

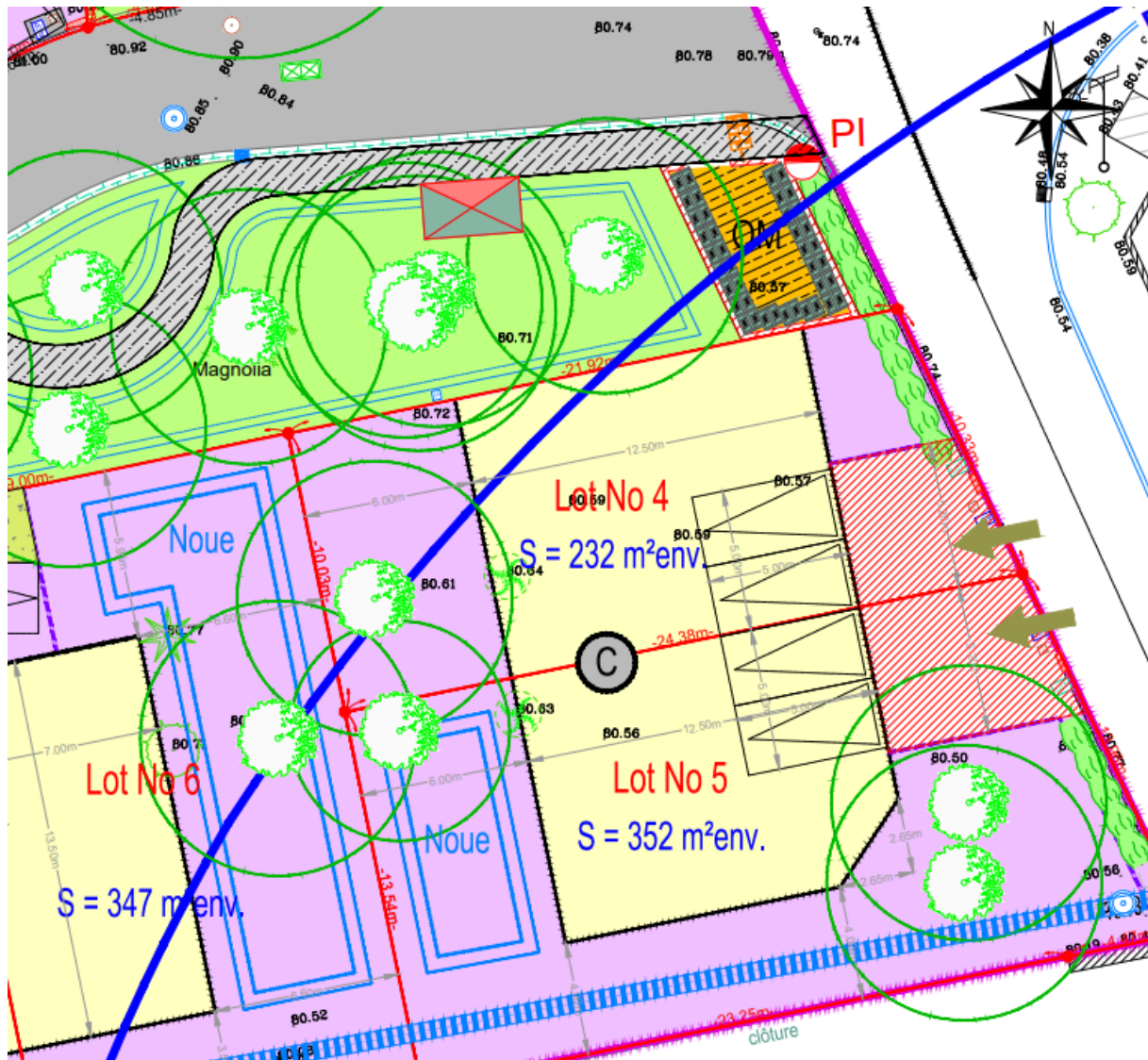
-33.50m	Terrains privés - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel
	Parking Privatif Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchements EU (aboures)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2 et 4 uniquement espaces privés non clos		Branchements EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des allées et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchements telecom (Lot 7 - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Nouveaux privative de rétention imposée au lot		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
	Cote complémentaire		Forme donnée à titre indicative - volume 11m3		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projetées Servitude de débord à constituer sur les lots concernés				Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Altitude existant (N.G.F.)				
	Altitude après travaux				

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permises à l'usage exclusif du Macrolot 16-social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute lige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot + côte		Nature du point implanté
	S=XXX m²	Surface bornée du lot.		Borne O.G.E.
	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44			Clou d'arpentage
				Point non matérialisé
				Ancienne borne OGE



LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE DES LOTS

NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRJ du bassin versant du Rhône - Zone R.U.

33.50m	Terrain privé - périmètre du lot côté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif non constructif
	Parking Privé/ Non Class (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchements EU (abonnés)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2) et 4 uniquement espaces privatifs non dits		Branchements EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des clôtures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espaces paysagers préservés imposés au lot À la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchements télécom (Lot 7 - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Lotus privés de rétention imposés au lot Forme donnée à titre indicatif - volume 11m3		Vegetation existante conservée, L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Cote complémentaire		Lotus privés de rétention imposés au lot Forme donnée à titre indicatif - volume 11m3		Emprise de la zone restreinte de l'arbre à conserver
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales propres Service de travaux à constituer sur les lots concernés		Lotus privés de rétention imposés au lot Forme donnée à titre indicatif - volume 11m3		Limite de zonage du PPRJ Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Altitude existant (N.G.F.)		Lotus privés de rétention imposés au lot Forme donnée à titre indicatif - volume 11m3		
	Altitude après travaux		Lotus privés de rétention imposés au lot Forme donnée à titre indicatif - volume 11m3		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

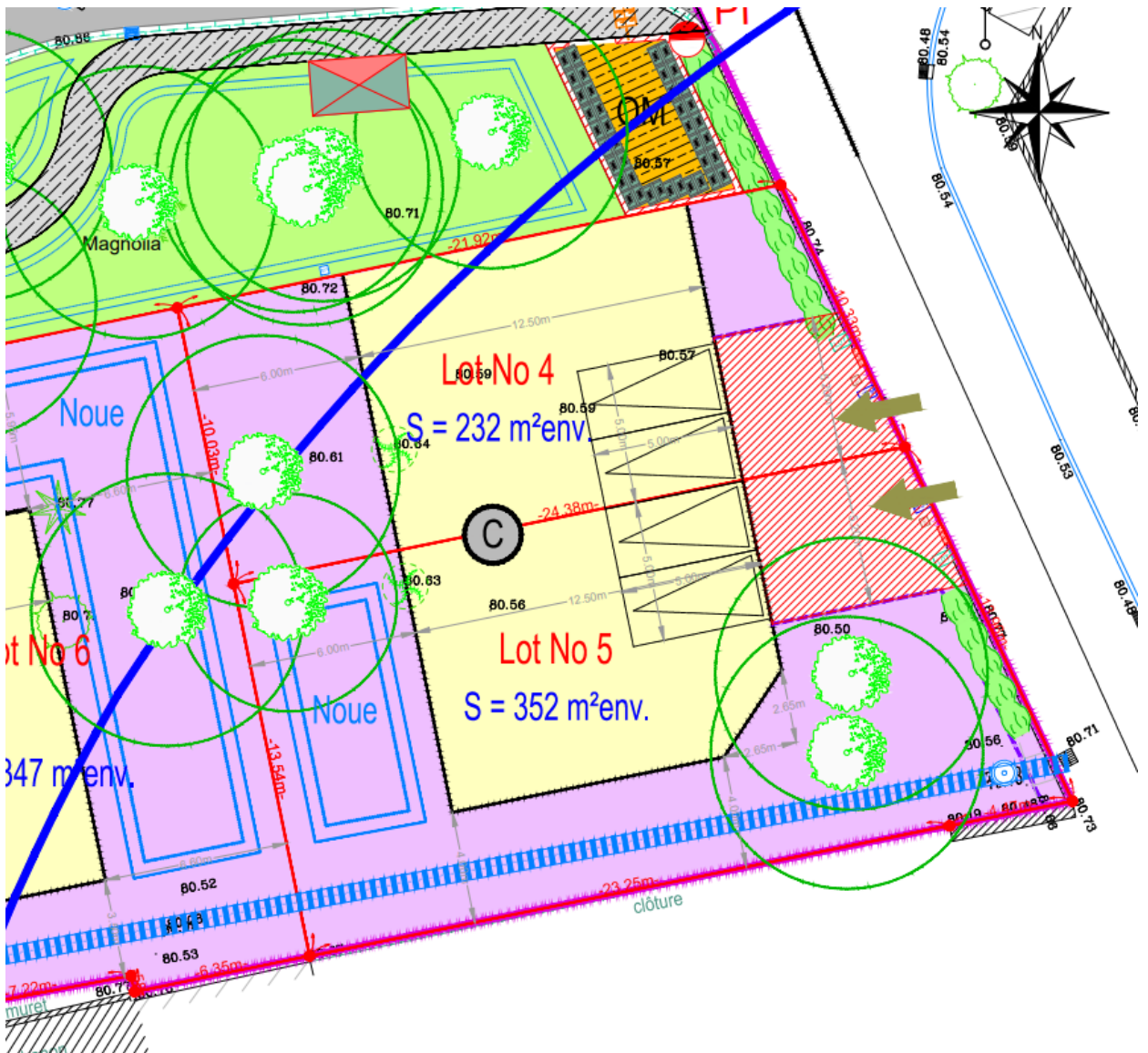
	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permise à l'usage collectif ou Municipal 15- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Vegetation existante conservée, L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone restreinte de l'arbre à conserver

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot - côté
	S=XXX m2	Surface bornée du lot.
		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44

Nature du point implanté

	Borne O.G.E.		Marque de peinture
	Clou d'arpentage		Point non matérialisé
			Ancienne borne OGE



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R.U.

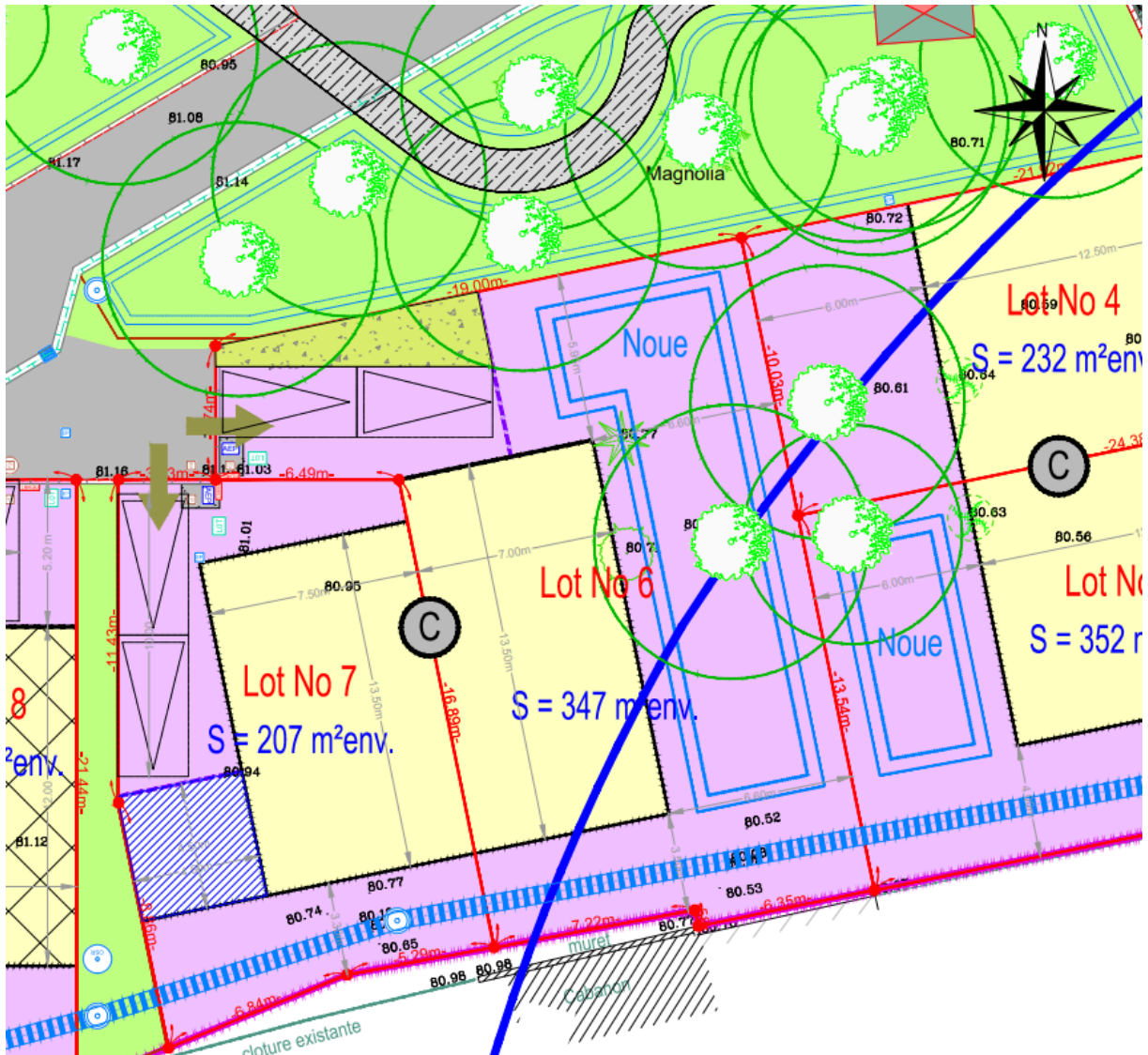
33.50m	Terrains privés - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel
	Parking Privatif Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (aboures)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive (limitée à un simple RDC ; Lot 1 uniquement)		Regard de captage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des vues publiques - lots 2 et 4 uniquement espaces privés non clos		Branchement EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des clôtures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchement télécom (Lot - Pot ATD)
	Construction en limite séparative obligatoire		Noue privative de rétention imposée au lot		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Cote complémentaire		Forme donnée à titre indicative - volume 11m3		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté				Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Service de teford à constituer sur les lots concernés				
	Altitude existant (N.O.F.)				
	Altitude après travaux				

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permisibles à l'usage exclusif du Macrodot 16- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot + cote		Borne O.G.E.		Marque de peinture
	S=XXX m2	Surface bornée du lot.		Clou d'arpentage		Point non matérialisé
	1: 200000	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Ancienne borne OGE		



LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE DES LOTS

NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R.U.

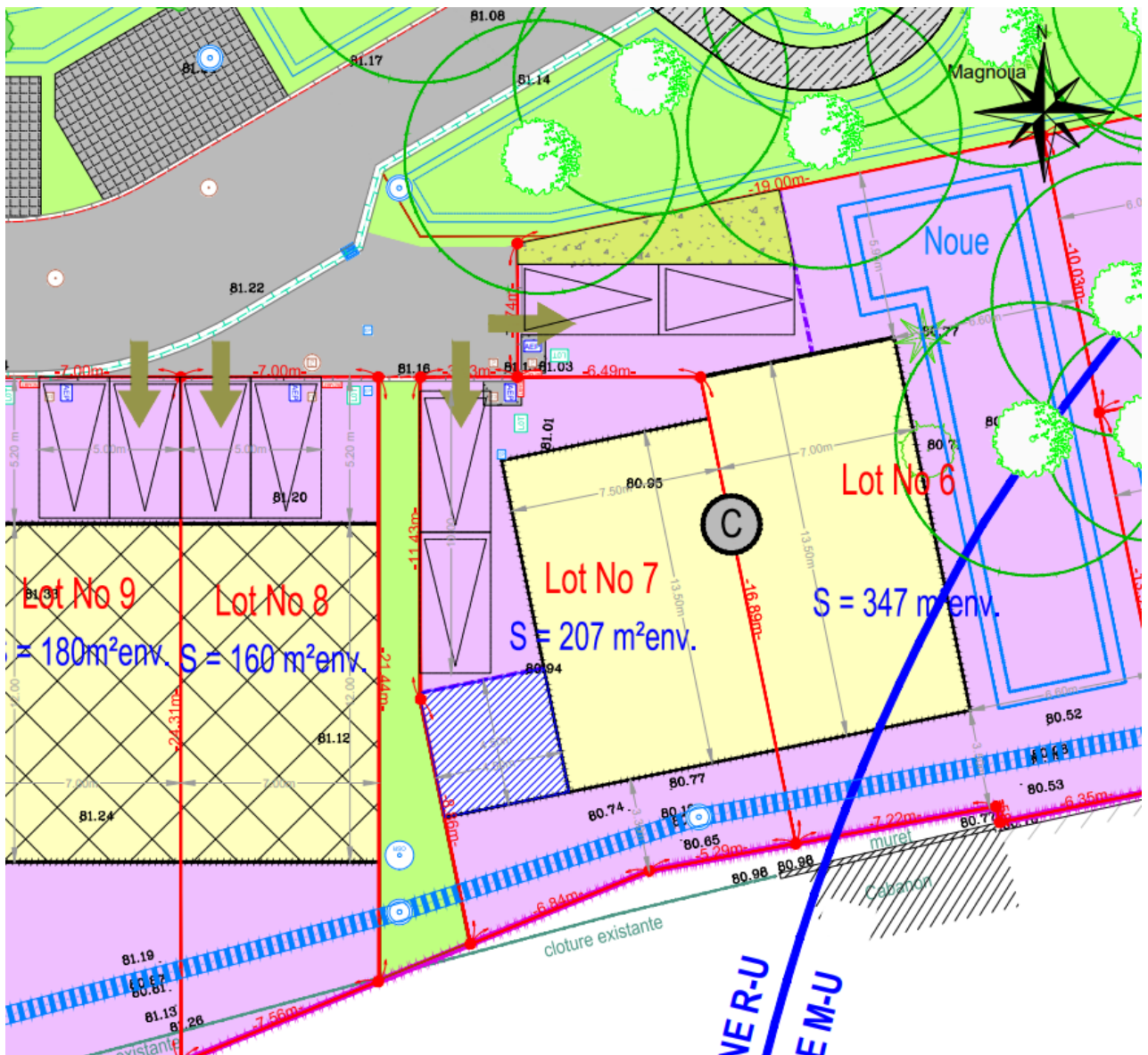
-33.50m	Terrains privés - périmètre du lot côté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif non contractuel
	Parking Privé Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (sabouret)
	Acrotère VL aux kits à biter Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement		Branchement EP (raccordement obligatoire)
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - kits 2 et 4 uniquement espaces privés non clos		Coffret ENEDIS
	Emplacement des débords étou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Branchement télécom (Lot - Pot A10)
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Construction en limite séparative obligatoire		Noue		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Cote complémentaire		Noue		Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Service de redond à constituer sur les lots concernés		Noue		
	Altimétrie existant (N.G.F.)		Noue		
	Altitude après travaux		Noue		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif du Macrolot 16- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot - côté		Borne O.G.E.		Marque de peinture
	S=XXX m²	Surface bornée du lot.		Clou d'arpentage		Point non matérialisé
	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44					Ancienne borne OGE



NOTA : Le classement est situé en zone inondable et soumis au PPI du bassin versant du Rhône - Côte RLD.

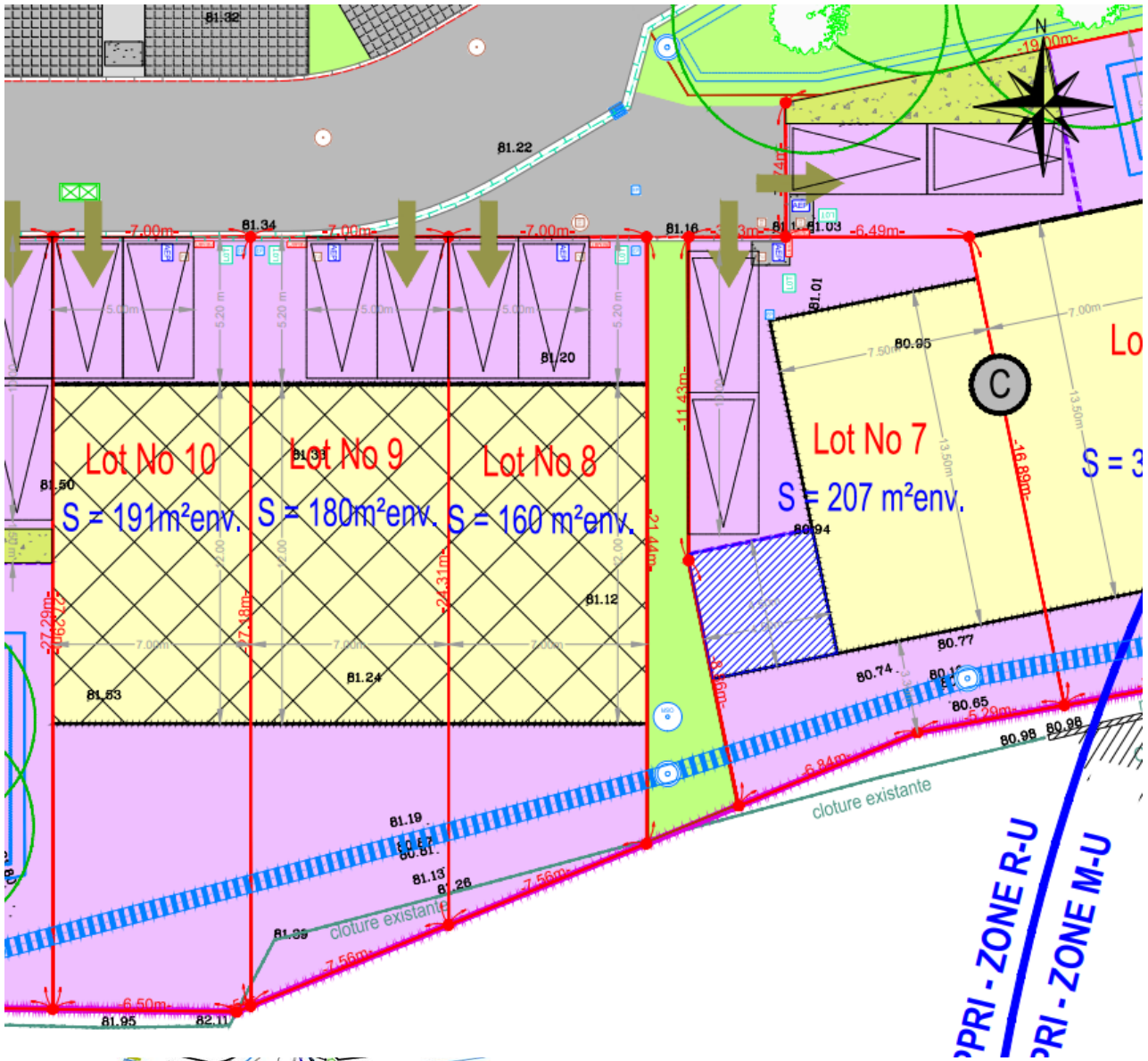
- 33,50m	Terrain privé - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif non construit
	Parking Privatif Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (abouité)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un seul étage		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques : lots 2 à 4 uniquement espaces privés non clos		Branchement EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des clôtures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchement télécom (Lot - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Noue privative de rétention imposée au lot Forme donnée à titre indicative - volume 11m3		Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Cote complémentaire		Emprise de la zone résineuse de l'arbre à conserver.		Limite de zone de PPI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de débord à constituer sur les lots concernés				
	Altimétrie existant (N.G.F.)				
	Altitude après travaux				

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permise à l'usage exclusif du Macrolot 15- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone résineuse de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

	Limite bornée du lot + cote		Nature du point implanté
	Surface bornée du lot.		OGE
	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Borne O.G.E.
			Marque de peinture
			Clou d'arpentage
			Point non matérialisé
			OGE
			Ancienne borne OGE



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumise au PPRI du bassin versant du Rhône, Zone R.U.

-33.50m	Terrains privés - périmètre du lot côté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements
	Parking Privatif Non Clés (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Positions données à titre indicatif non constructif
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement		Branchement EU (about)
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de microvoies en dehors des voies publiques - lots 2 et 4 uniquement espaces privés non-clés		Regard de comptage AEP
	Emplacement des dilués étoués des pontils Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Branchement EP (raccordement obligatoire)
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Coffret ENEDIS
	Construction en limite séparative obligatoire		Nouveaux ouvrages de rétention imposés au lot Forme donnée à titre indicative, volume 11m3		Branchement telecom (Lot 1 - Pot A10)
	Cote complémentaire		Limite de stockage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de fond à constituer sur les lots concernés		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.		
	Altitude existant (N.G.F.)				
	Altitude après travaux				

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

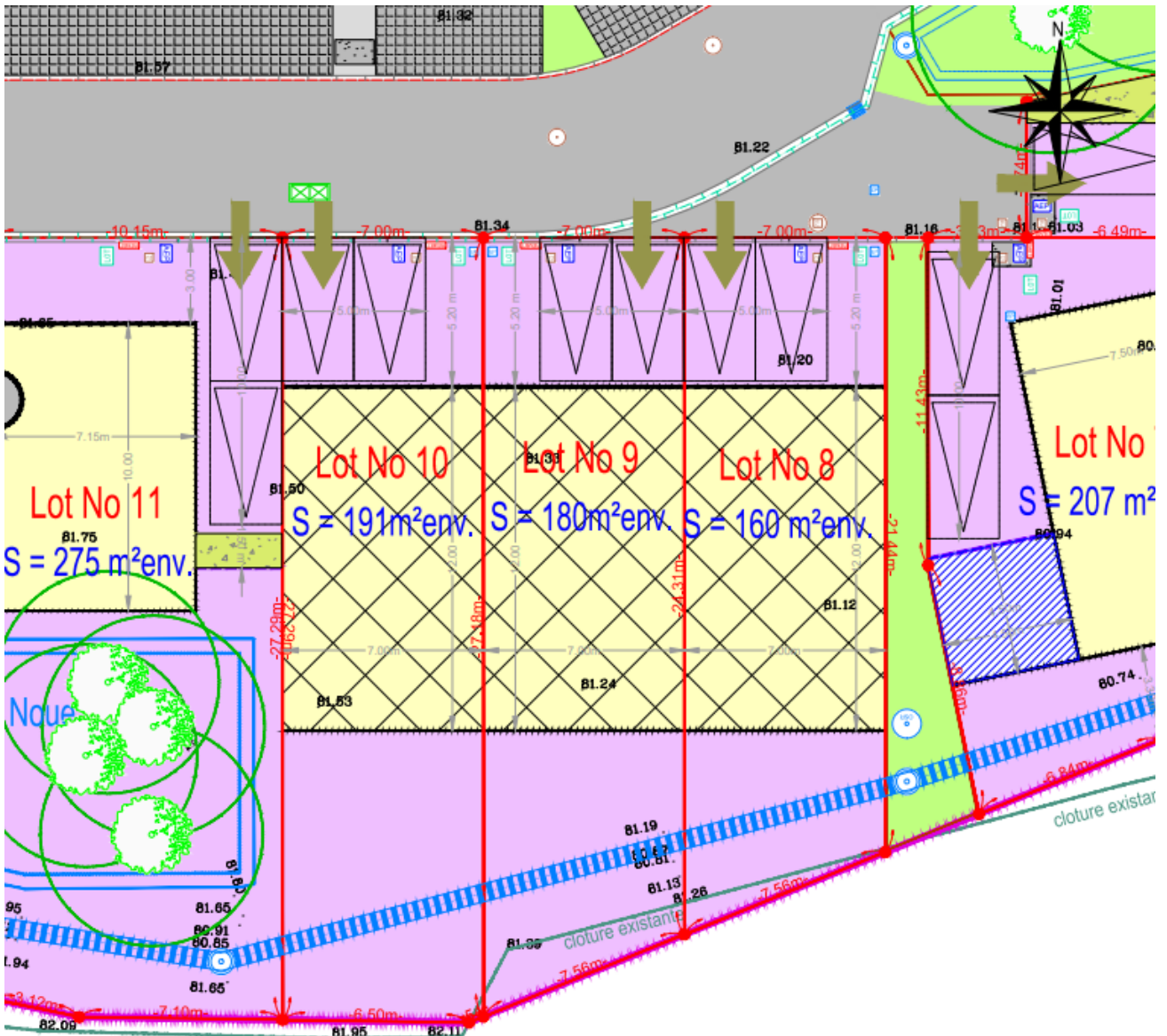
	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permiseables à l'usage exclusif du Macorfid 16- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot + côte
	S=XXXX m2	Surface bornée du lot.
		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44

Nature du point implanté

	Borne O.G.E.		Marque de peinture
	Clou d'arpentage		Point non matérialisé
	Ancienne borne OGE		



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone RU.

-33.25m	Terrains privés - périmètre du lot côté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel
	Parking Privatif Non Class (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (aboussi)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2 à 4 uniquement espaces privés non classés		Branchement EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des ditames situés des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDIS
	Construction en limite séparative obligatoire		Espaces paysager préservé imposé au lot		Branchement télécom (Lot 1 - Pot A10)
	Cote complémentaire		Espaces paysager préservé imposé au lot		Vegetation existante conservée, l'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Réseau d'irrigation de eau (à valider projet) Servitude de bief-défilé à constituer sur les lots concernés		À la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Altitude existante (N.O.P.)		Neuve privative de rétention imposée au lot		Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Altitude après travaux		Forme donnée à titre indicative - volume 11m3		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

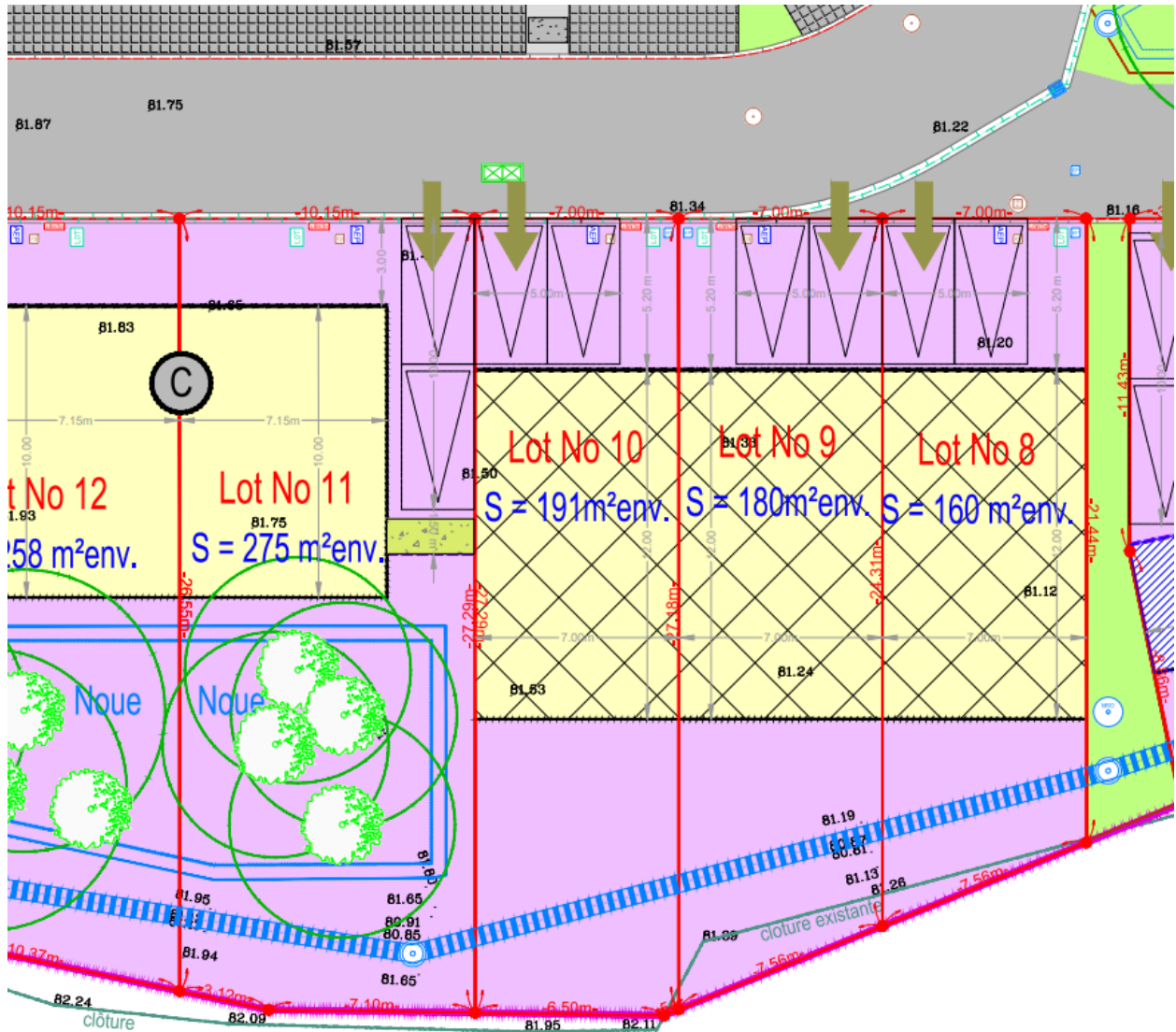
	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permise à l'usage exclusif du Macrolot 16- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Vegetation existante conservée, l'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot + côte		Marque de peinture
	S=XXX m ²	Surface bornée du lot.		Point non matérialisé
		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		OGF Ancienne borne OGE
				Clou d'arpentage

Nature du point implanté

	Borne O.G.E.		Point non matérialisé
	Clou d'arpentage		OGF Ancienne borne OGE



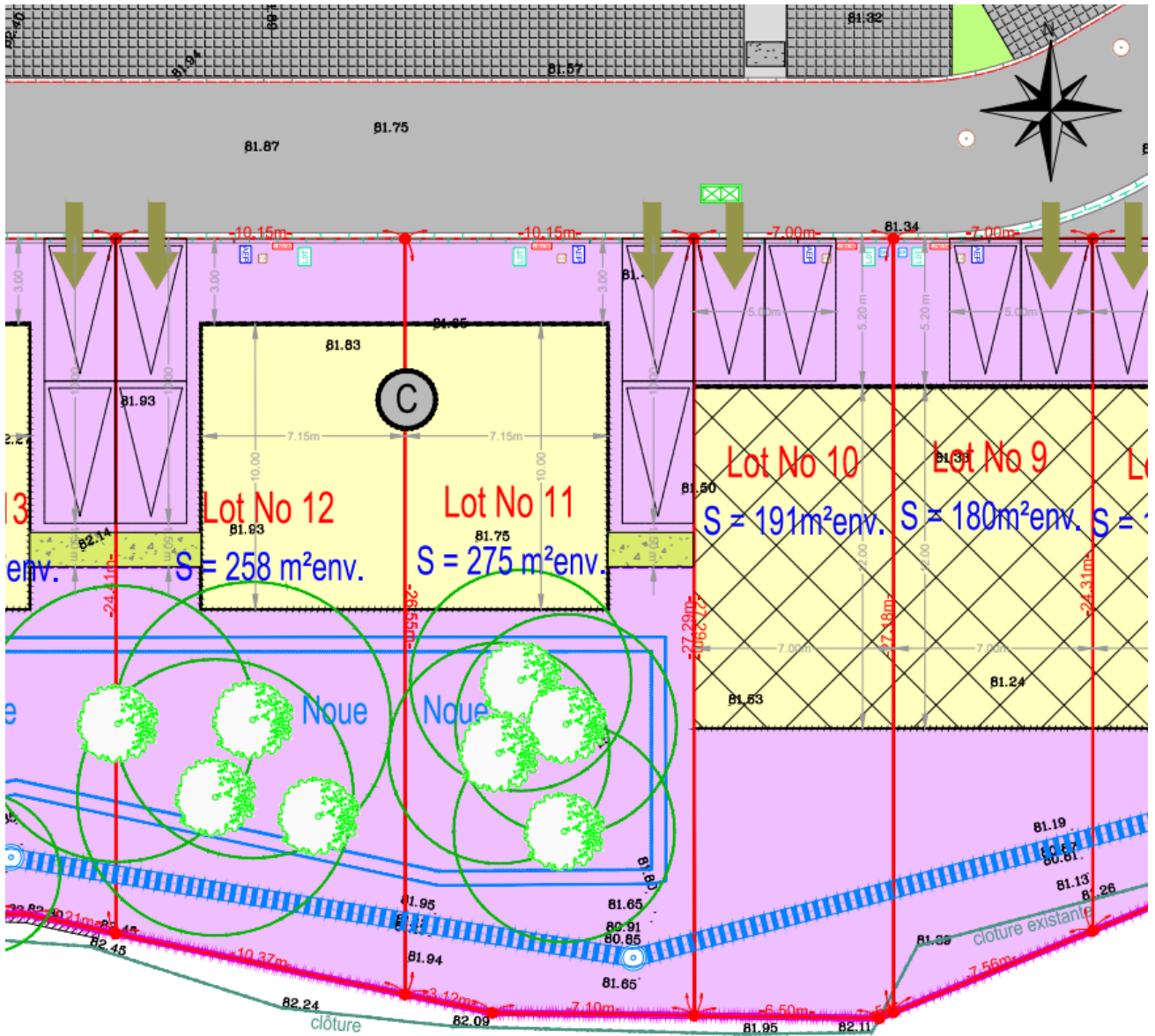
- NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R.U.
- | | | |
|--|---|--|
| Terrain privés - périmètre du lot coté | Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire | Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel |
| Parking Privé Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot | Emprise constructive en R-1 max | Branchement EU (tabouret) |
| Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire | Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement | Regard de comptage AEP |
| Alignement des constructions obligatoire | Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2,3 et 4 uniquement espaces privés non dits | Branchement EP (raccordement obligatoire) |
| Emplacement des clôtures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot | Zones inconstructibles | Coffret ENEDIS |
| Autres Limites réglementaires | Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés | Branchement télécom (Lot - Pot A10) |
| Construction en limite séparative obligatoire | Noue | Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver. Ne pas haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL). |
| Côte complémentaire | | Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE |
| Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de fond de constituer sur les lots concernés | | |
| Altitude existant (N.G.F.) | | |
| Altitude après travaux | | |

- LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES
- | | |
|---|--|
| Bande de roulement | Espaces de rétention collectif |
| Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif du Macrolot 15- social | Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire |
| Trottoir | Arbres de haute tige d'alignement à planter |
| Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE | Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL). |
| Espace vert commun à aménager | Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver. |

- LEGENDE BORNAGE
- | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|
| 13,75m | Limite bornée du lot + côte | Nature du point implanté |
| S=XXX m2 | Surface bornée du lot. | Borne O.G.E. |
| Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44 | | Marque de peinture |
| | | Clou d'arpentage |
| | | Point non matérialisé |
| | | Ancienne borne OGE |

LOT N°11

PRIX : €



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone RU.

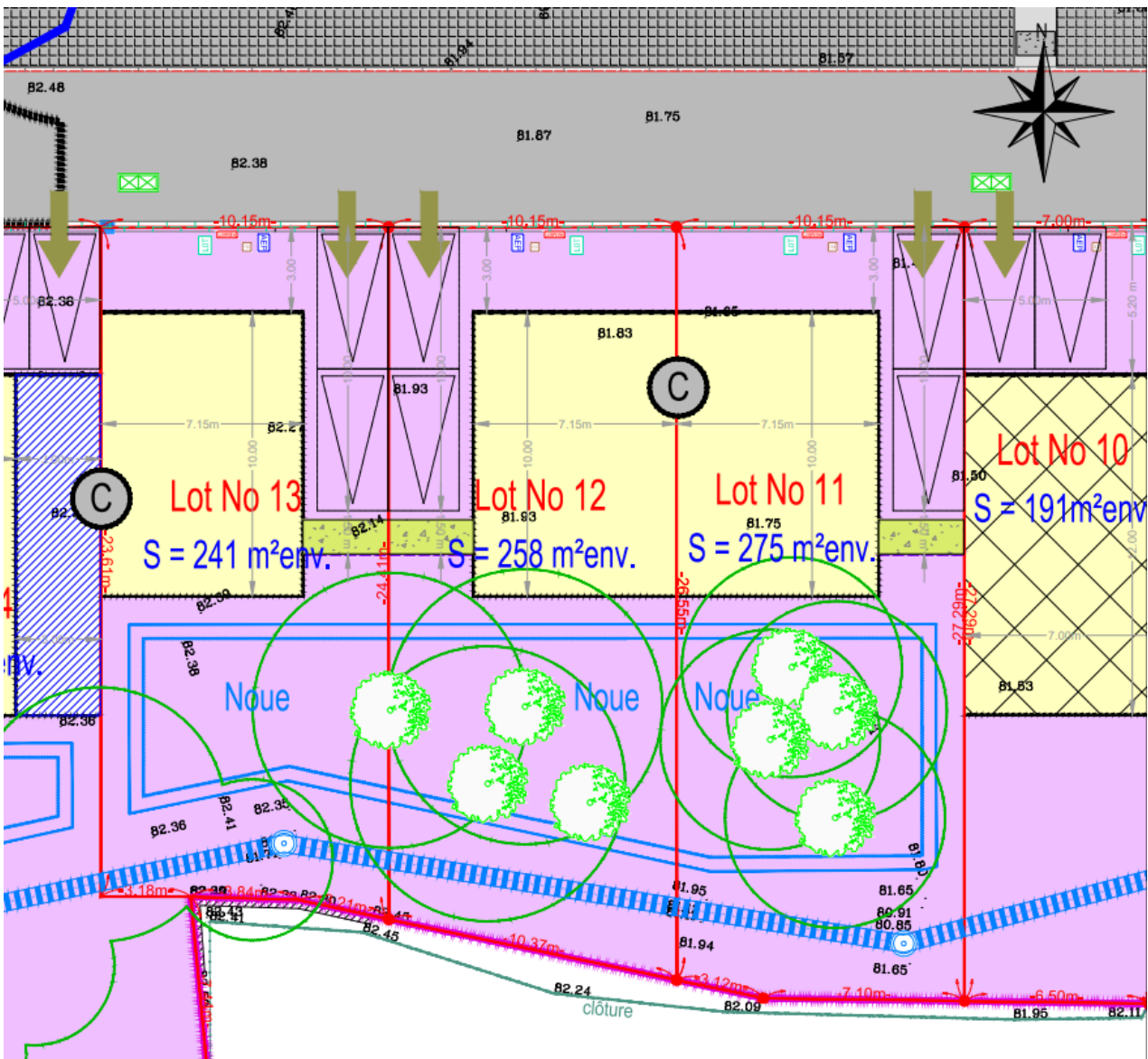
	Terrains privés - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel
	Parking Privé Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (tabouret)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2, 3 et 4 uniquement espaces privés non clos		Branchement EP (accrochage obligatoire)
	Emplacement des clôtures situées des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espaces paysager préservés imposés au lot À la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchement télécom (Lot - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Espace paysager préservé imposé au lot À la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Cote complémentaire		Noue privative de rétention imposée au lot Forme donnée à titre indicative - volume 1 l/m³		Emprise de la zone résineuse de l'arbre à conserver
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projetés Servitude de rivefort à constituer sur les lots concernés		Limite de zone du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		
	Altimétrie existant (N.G.F.)				
	Altitude après travaux				

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif du Macrotrot 15- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone résineuse de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot + côte		Borne O.G.E.		Marque de peinture
	S=XXXX m²	Surface bornée du lot.		Croû d'arpentage		Point non matérialisé
	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44			Point non matérialisé		Ancienne borne OGE



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRI du bassin versant du Rhône, Zone R.U.

	Terrains privés - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel
	Parking Privé Non Clas (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (aboures)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC : Lot 1 uniquement		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques : lots 2 à 4 uniquement espaces privés non clas		Branchement EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des dilateurs d'eau des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffret ENEDES
	Autres Limites réglementaires		Espaces paysagers préservés imposés au lot		Branchement télécom (Loi T - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Noue privative de rétention imposée au lot		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.
	Cote complémentaire		Forme donnée à titre indicative - volume 11m3		Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales propre Service de travaux à constituer sur les lots concernés				
	Minimé existant (N.G.F.)				
	Altitude après travaux				

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permise à l'usage exclusif du Visiteur 16 - social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.

LEGENDE BORNAGE

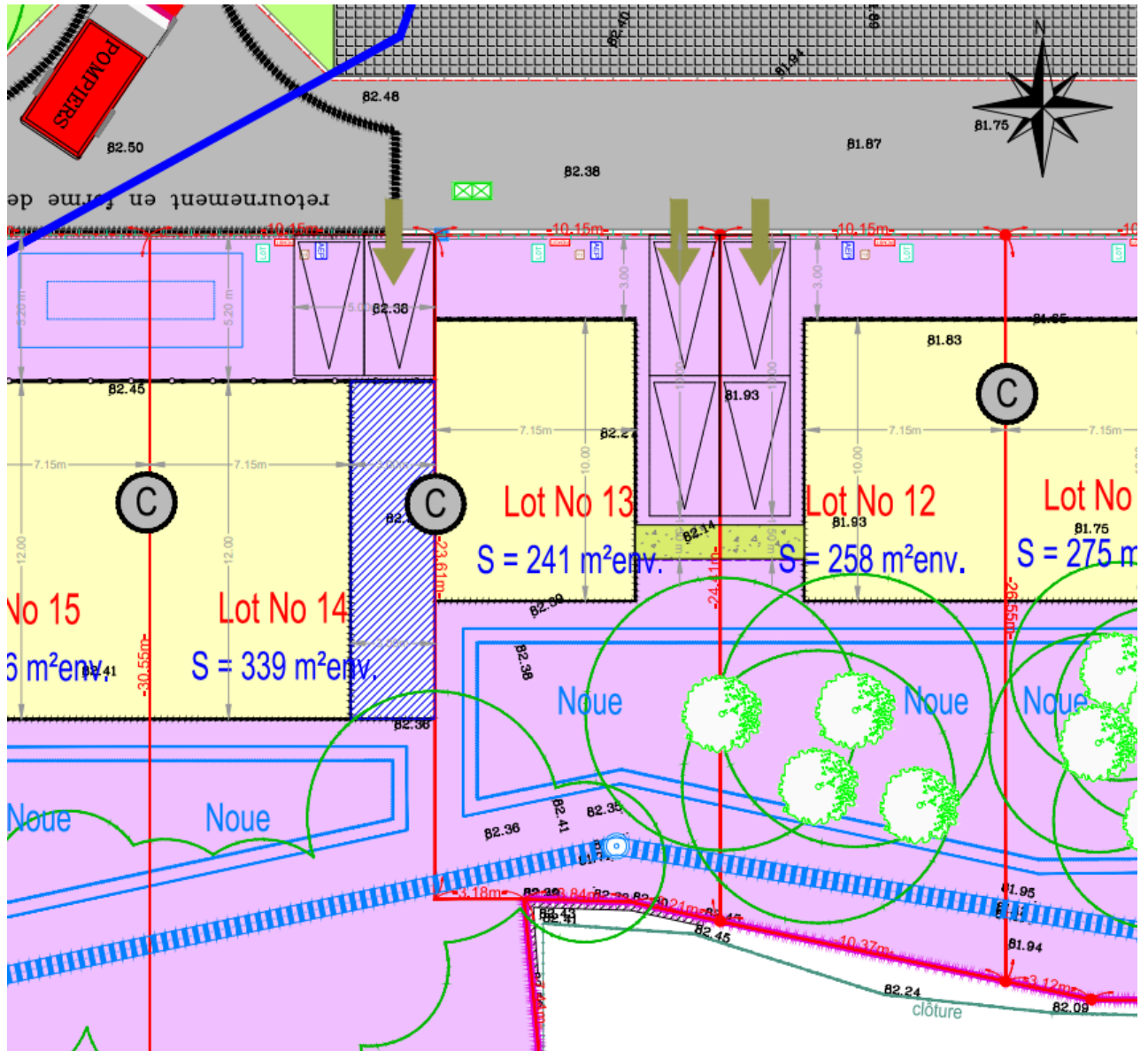
	13.75m	Limite bornée du lot + cote
	S=XXX m2	Surface bornée du lot.
	13.75m	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44

Nature du point implanté

	Borne O.G.E.		Marque de peinture
	Clou d'arpentage		Point non matérialisé
	Point non matérialisé		Ancienne borne OGE

LOT N°13

PRIX : €



NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R.U.

- 33,50m	Terrain privés - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements
	Parking Privatif Non Clés (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Position données à titre indicatif - non contractuel
	Accès V.L. aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC. Lot 1 uniquement		Branchements EU (labourés)
	Alignement des constructions obligatoires		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2,3 et 4 uniquement espaces privés non clés		Regard de comptage AEP
	Emplacement des dotures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Branchements EP (raccordement obligatoire)
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Coffres ENEDIS
	Construction en limite séparative obligatoire		Noue		Coffres ENEDIS (Lot - Pot A10)
	Cote complémentaire		Forme donnée à titre indicatif - volume 1m3		Branchements télécom (Lot - Pot A10)
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Service de l'entretien à construire sur les lots concernés		Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de permis (voir Cahier des Charges ASL)
	Altitude existant (N.G.F.)		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver
	Altitude après travaux				

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

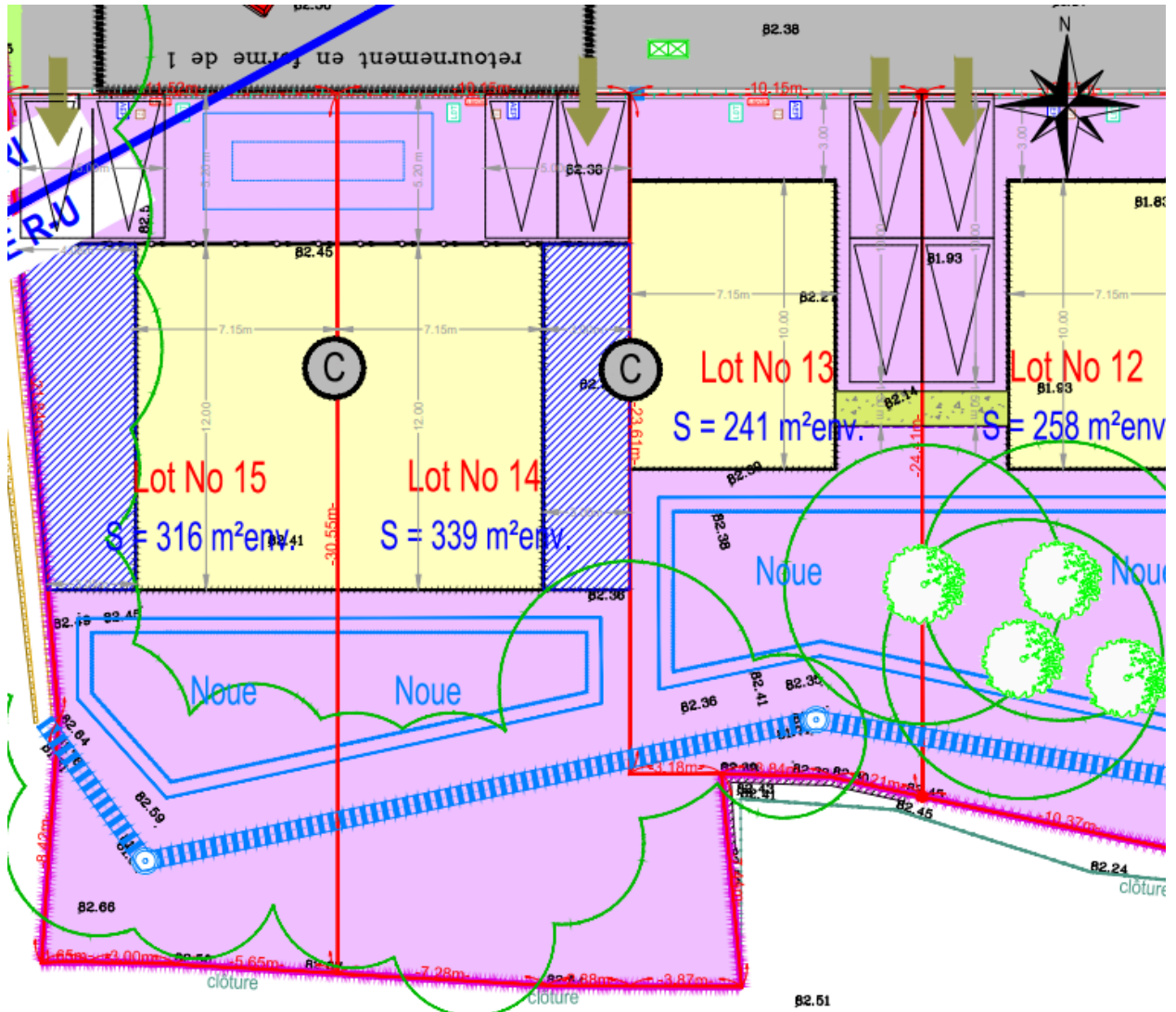
	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif du Macrodot 16- social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Vegetation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de permis (voir Cahier des Charges ASL)
	Espace vert commun à aménager		Emprise de la zone restrictive de l'arbre à conserver

LEGENDE BORNAGE

	13,75m	Limite bornée du lot + côté
	S=XXX m2	Surface bornée du lot.
	1:200000	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44

Nature du point implanté

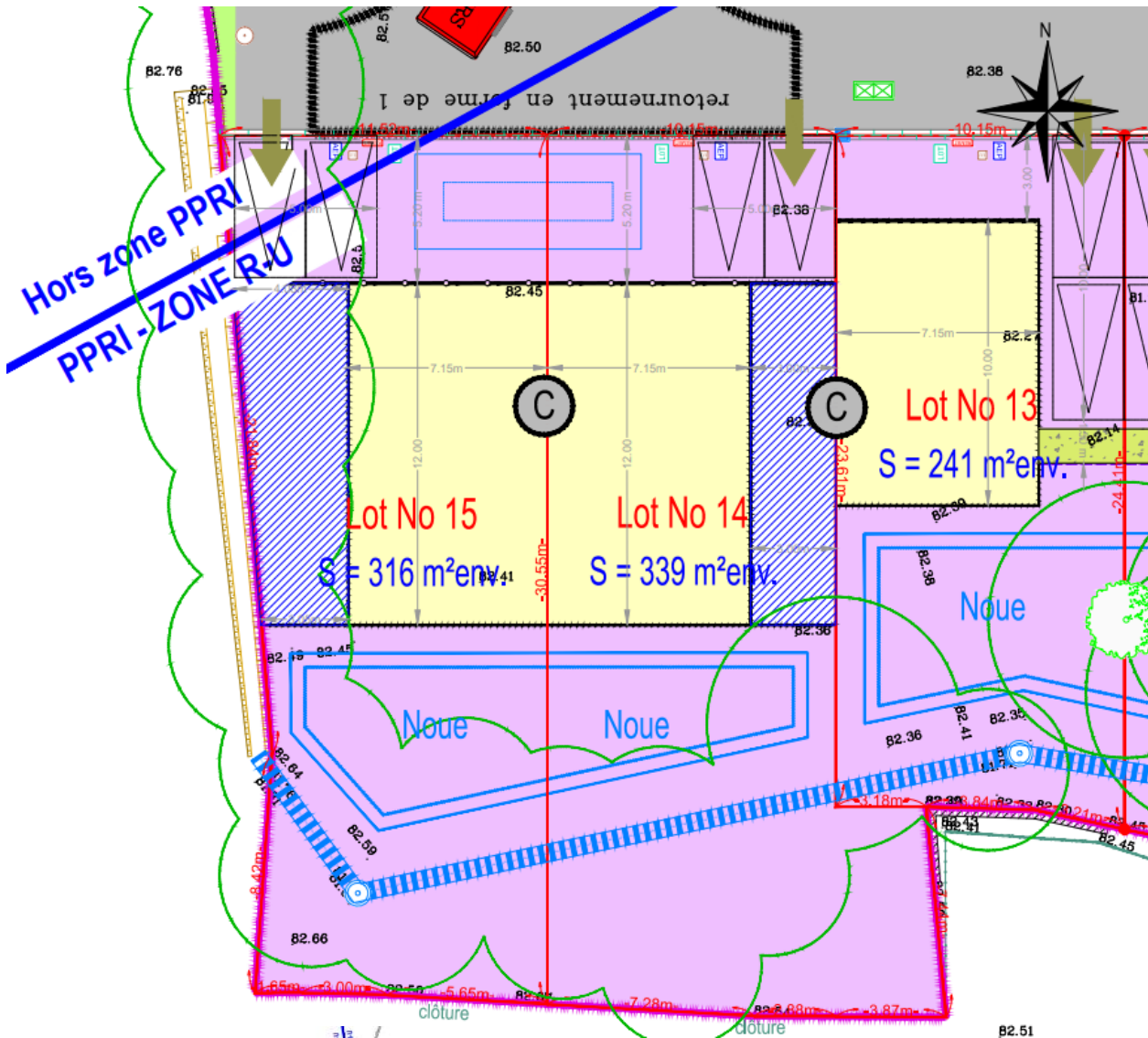
	OGE		Borne O.G.E.		Marque de peinture
	Clou d'arpentage		Point non matérialisé		OGE
	Point non matérialisé		OGE		Ancienne borne OGE



- NOTA** : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R.U.
- 33,20m - Terrain privé - périmètre du lot côté
 - Parking Privé Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot
 - Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire
 - Alignement des constructions obligatoire
 - Emplacement des stores et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot
 - Autres Limites réglementaires
 - Construction en limite séparative obligatoire
 - Cote complémentaire
 - Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de rétention à constituer sur les lots concernés
 - Alt. 55 Altimétrie existant (N.G.P.)
 - Alt. 53 Altitude après travaux
 - Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire
 - Emprise constructive en R+1 max
 - Emprise constructive limitée à un simple RDC - Lot 1 uniquement
 - Zones de manoeuvres en dehors des voies publiques - lots 2,3 et 4 uniquement espaces privés non clos
 - Zones inconstructibles
 - Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés
 - Noue privative de rétention imposée au lot Forme donnée à titre indicative - volume 11m3
 - Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non contractuel
 - Branchement EU (aboussi)
 - Regard de comptage AEP
 - Branchement EP (raccordement obligatoire)
 - Coffret ENEDIS
 - Branchement télécom (Lot - Pot A10)
 - Végétation existante conservée, L'abatage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
 - Emprise de la zone restrictive de l'astre à conserver
 - Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE

- LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES**
- Bande de roulement
 - Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif du Macrolot 16- social
 - Trottoir
 - Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE
 - Espace vert commun à aménager
 - Espaces de rétention collectif
 - Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
 - Arbres de haute tige d'alignement à planter
 - Végétation existante conservée, L'abatage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
 - Emprise de la zone restrictive de l'astre à conserver.

- LEGENDE BORNAGE**
- 13,75m Limite bornée du lot + côté
 - S=XXXX m2 Surface bornée du lot.
 - Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44
 - Nature du point implanté
 - OGE
 - Borne O.G.E.
 - Marque de peinture
 - Clôture d'arpentage
 - Point non matérialisé
 - OGF
 - Ancienne borne OGE



LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE DES LOTS

NOTA : Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRI du bassin versant du Rhône - Zone RU.

- | | | | | | |
|--------|--|--|--|--|--|
| 33.50m | Terrains privés - périmètre du lot coté | | Empise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire | | Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif - non constructif |
| | Parking Privatif Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot | | Empise constructive en R+1 max | | Branchement EU (tabouret) |
| | Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire | | Empise constructive limitée à un simple RDC Lot 1 uniquement | | Regard de comptage AEP |
| | Alignement des constructions obligatoires | | Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2 à 4 uniquement espaces privés non clos | | Branchement EP (raccordement obligatoire) |
| | Emplacement des clôtures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot | | Zones inconstructibles | | Coffret ENEDIS |
| | Autres Limites réglementaires | | Espace paysager préservé imposé au lot | | Branchement télécom (Lot - Pot A10) |
| | Construction en limite rétroactive obligatoire | | Noue privative de rétention imposée au lot | | Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL). |
| | Cote complémentaire | | Forme donnée à titre indicative - volume 11m3 | | Empise de la zone restrictive de faire à conserver. |
| | Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de tronçon à constituer sur les lots concernés | | | | Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE |
| | Altitude existante (N.G.F.) | | | | |
| | Altitude après travaux | | | | |

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Bande de roulement | | Espaces de rétention collectif |
| | Zone de Stationnements permise à l'usage exclusif du Macrolot 15-social | | Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire |
| | Trottoir | | Arbres de haute tige d'alignement à planter |
| | Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE | | Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL). |
| | Espace vert commun à aménager | | Empise de la zone restrictive de faire à conserver. |

LEGENDE BORNAGE

- | | | | | |
|--|----------|--|--|-----------------------|
| | 13.75m | Limite bornée du lot + cote | | Marque de peinture |
| | S=XXX m2 | Surface bornée du lot. | | Cleu d'arpentage |
| | | Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44 | | Point non matérialisé |
| | | | | Ancienne borne OGE |

CAHIER DES CHARGES *

1 – DESSERTE DES LOTS et STATIONNEMENTS

- Les accès véhicules aux différents lots libres ont été repensés en fonction de la végétation existante à préserver. Deux cas de figure se présentent :

Lots 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 14, 15 :

- Respect du PLU. Positionnement des deux places privées non-closes en front de rue d'une dimension min. de 5x5m. Cela garantit un accès aux lots de min. 5m de large.

Lots 06, 07, 11, 12, 13 :

- Positionnement des deux places privées non-closes dans le prolongement l'une de l'autre. L'accès aux lots est groupé par deux, de manière à maintenir un accès supérieur à 4m dans le respect du PLU.

- Un cheminement piéton créé un lien d'Est en Ouest



2 – GESTION DES RÉSEAUX

EAU POTABLE :

- Les lots seront desservis en eau potable. Les constructions devront se raccorder sur le branchement réalisé par le lotisseur, en bordure de voie.

EAUX USEES :

- Les lots seront raccordés au réseau public d'assainissement. Les constructions devront se raccorder sur le branchement réalisé par le lotisseur.

EAUX PLUVIALES :

- Les aménagements du lotissement traitent les eaux pluviales conformément au PLU.
- La mise en place de systèmes de récupération des EP est vivement encouragée.

Lots 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09 et 10 :

- Les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation de ces lots seront reprises par le système collectif. Un branchement en attente sera laissé en limite de parcelle.

Lots 05, 06, 11, 12, 13, 14 et 15 :

- Les lots gèreront leur imperméabilisation à la parcelle. Le système de rétention retenu devra figurer au permis de construire et sera à la charge de l'acquéreur. Se référer au règlement de lotissement pour le choix de récupération.

ELECTRICITE ET TELEPHONIE :

- Les lots seront desservis en électricité et téléphone, en souterrain, en bordure de voie. Les constructions se raccordant sur ces réseaux devront obligatoirement l'être en souterrain.

3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET EMPRISE AU SOL

- Les constructions s'implanteront à une distance minimale de 3m par rapport à la voie de desserte créée.
- Les constructions, y compris les débords de toitures, devront être implantées à une distance des limites séparatives de l'opération d'aménagement égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3m. $L=3.00m$ min. et $L=H/2$ des limites de l'opération d'aménagement.
- Les constructions, hors débords de toit dans la limite de 30cm, doivent être implantées à l'intérieur des zones constructibles mentionnées sur le PA04 - Plan de Composition.

- Prescription particulière pour les lots 01, 04 à 07 et 11 à 15 :
 - Les logements seront implantés sur au moins une des limites séparatives. Ils pourront s'établir en R+1 et seront mitoyens (sauf pour les lots n°1 et 13).
- Prescription particulière pour les lots 02, 03, 08, 09 et 10 :
 - Ils seront construits obligatoirement de limite en limite afin de former un front bâti et libérer l'espace au Sud. Ils pourront s'établir en R+1 sur tout ou partie de la construction.
- Les annexes non visibles depuis la voie et d'une emprise au sol inférieure à 10m² et d'une hauteur inférieure à 2,50m en tout point pourront être implantés en retrait de moins de 3m par rapport aux limites séparatives en cas de présence de haies séparatives.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- Se référer au PLU. Les constructions en limite séparative sur l'ensemble des lots pourront s'établir en R+1. Elles respecteront une hauteur maximale fixée à 7m à l'égout du toit, 9m au faitage et 8m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.
- La cote d'altitude du plancher du RDC habitable est fixée à +0.70m min. par rapport au TN moyen de chaque lot. Toute modification artificielle du terrain naturel est interdite. Les zones hachurées sur le plan de composition PA04 autorise uniquement les constructions en simple RDC.
 - Lots 04 et 05 : ces lots sont situés en zone M-U du PPRI qui indique une cote PHE à 80.00mNGF et qui impose la construction du premier plancher à +80.30mNGF. Le TN étant situé environ à +80,50 NGF, c'est le PLU qui est la contrainte la plus restrictive et qui sera appliqué.
- Le PLU impose la construction du premier plancher habitable à +0.70m du TN en tout point.

4- ASPECT EXTÉRIEUR ET PAYSAGE

PISCINES :

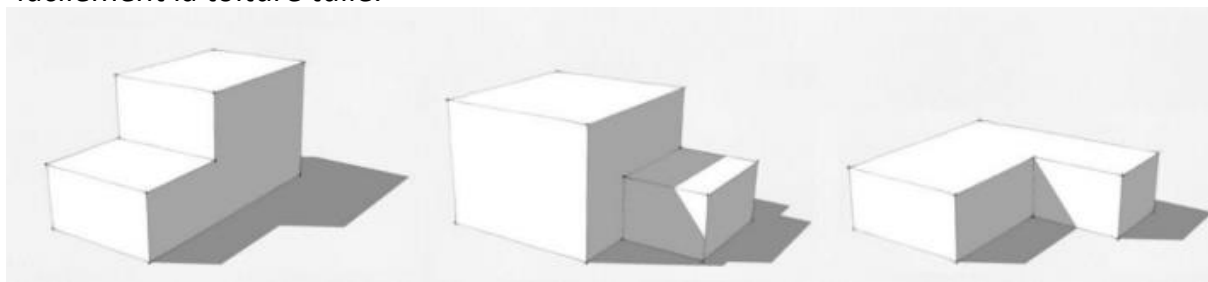
- Les piscines sont proscrites, seules les piscines non-enterrées sont autorisées.

POMPE A CHALEUR/CLIMATISEUR :

- Une attention particulière sera apportée aux éléments techniques tel que PAC, climatiseur, afin d'éviter les excroissances et les rajouts. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils devront soigneusement s'intégrer au volume ou avoir un habillage en serrurerie.

VOLUMETRIE :

- L'organisation volumétrique des constructions est laissée libre. Il est conseillé de réaliser :
 - Volumes épurés avec un souci d'articulation soignée et de recherche d'association simple des constructions.
 - Pas d'ornementation outrancières, de pastiches : interdiction de mettre en place des colonnes avec chapiteaux, balustrades, clocheton, pigne, ou moulures... Les formes géométriques rectangulaires simples sont recherchées afin d'adapter facilement la toiture tuile.



- Les constructions annexes, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture doivent être traités avec les mêmes soins que le bâtiment principal. Si des protections solaires sont installées, elles devront utiliser des matériaux durables qui s'intègre à la construction.



FACADES :

- Les façades devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les façades doivent respecter les principes suivants :

- Harmonies des couleurs avec le site,
- Interdictions de tout pastiche et matériaux apparents,
- Respecter l'ordonnancement architectural,
- Protéger ou mettre en valeur le tissu urbain.

- Les enduits seront d'aspect taloché fin.

La palette se limitera aux teintes ci-dessous ou équivalents :

- Teintes claires – volumes principaux :
J40 Sable Jaune, J30 Opale, J39 Sable d'Athènes (équivalent ton pierre)
- Teintes foncées – volumes secondaires et/ou par touches :
J60 Jaune Pollen, O70 Ocre Clair, T70 Terre beige



BOITES A EAUX et DESCENTES EP :

- Elles seront imposées à la livraison des bâtiments. Elles seront du même coloris que les couvertines et privilégieront les teintes naturelles.

MENUISERIES ET VOLETS :

- Les menuiseries et/ou les volets en métal ou en bois peint respecteront les coloris suivants ou similaires :

RAL 7006 Gris-Beige, RAL 7016 Gris Anthracite, RAL 7030 Gris-Pierre



- Les menuiseries et les volets roulants en PVC blanc sont tolérées. Les vitrages seront complets et non redécoupés par vantail.
- Les volets roulants sont autorisés, les coffres apparents sont proscrits. Les volets seront à cadres, à persiennes ou à lames verticales. Les volets de type provençal sont encouragés. Les volets bois en Z et les précadres sont proscrits.



Typologies privilégiées



ELEMENTS DE SERRURERIES (Pergolas, Garde-corps, habillages, etc...) :

- Les éléments d'accompagnement et prolongements extérieurs (pare-soleil vertical ou horizontal, pergola, treille, etc...) exprimeront l'horizontalité. Les éléments métalliques seront privilégiés, les teintes naturelles aussi. Ils respecteront les coloris suivants : RAL 7006 Gris-Beige, RAL 7030 Gris-Pierre ou similaires.

PORTES DE GARAGES :

- Les portes de garages en PVC blanc sont tolérées. Compte tenu des garages situés principalement dans des volumes en RDC, ils privilégieront les lames verticales. Les portes seront de formes rectangulaires simples. Les pastiches, ornements, couleurs vives sont proscrites. Elles resteront dans les tons de blancs ou seront de ton Gris-Pierre RAL 7030 ou similaires.



TOITURES :

- Toitures tuiles 2 pentes à privilégier : débords de min. 30cm obligatoires. Les tuiles seront en tuiles canal, de terre cuite, avoir un aspect clair ou vieilles. Les débords seront réalisés en béton ou corniche en pierre naturelle. Les toitures seront à deux pans, les faitages seront parallèles à la voie de desserte interne. Les toitures quatre pans sont proscrites pour les lots libres.



- Toitures terrasses non-accessibles possibles mais à justifier auprès de l'ABF : protection gravillonnée ou végétalisation obligatoire. Les teintes doivent s'harmoniser avec l'ensemble



- Toutes les toitures terrasses devront avoir en finition des acrotères avec couvertines de teintes neutres ou dans les tons de l'enduit.

Les teintes se limiteront aux coloris suivants :

RAL 9006 Gris-Alu,

RAL 7030 Gris-Pierre ou Zinc nature



- Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer avec harmonie aux toitures tuiles ou être dissimulés par les acrotères sur les toitures terrasses.

CLOTURES :

- Par souci d'harmonisation, le règlement impose des clôtures du même modèle et du même coloris sur l'ensemble du projet d'aménagement. La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1.80m.

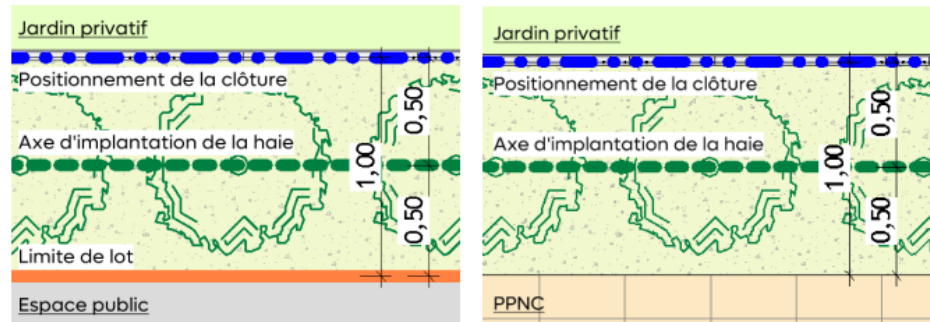
Type : panneaux en mailles rigides, sans mur de soubassement, teinte de tons de bruns ou similaire.



- Les clôtures seront obligatoirement doublées de haies vives, elles s'implanteront de la manière suivante :

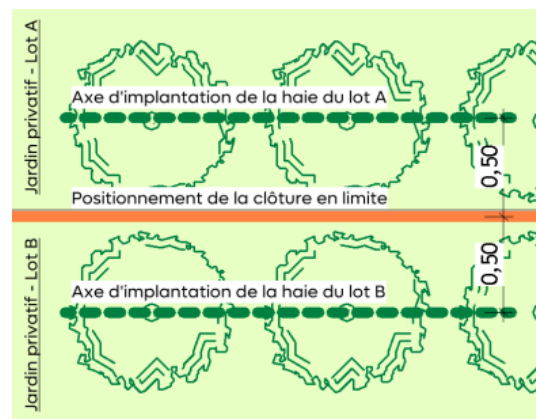
- Clôture sur l'espace public ou sur les places privées non-closes :

Les clôtures se placeront en retrait de 1m, les haies seront implantées à 50cm de la clôture. Lorsqu'un espace vert public est prévu le long de la limite de lot (ex. Lot 04 et 06), la clôture se positionnera sur la limite de lot indiquée en orange.

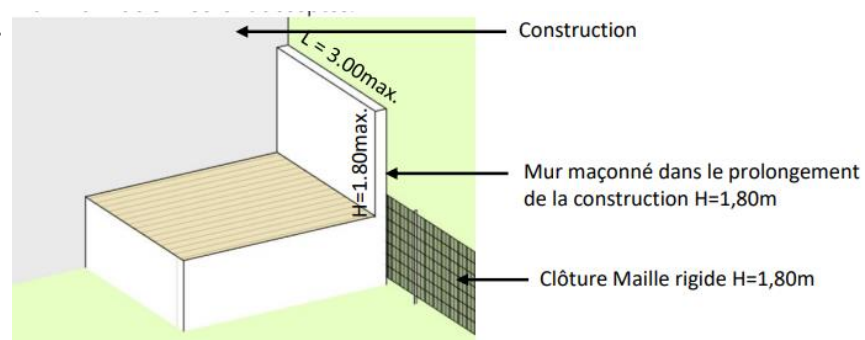


- Clôture entre lots :

Les clôtures se positionneront sur la limite et les haies seront plantées à 50cm de la clôture dans le lot concerné.



- Les murs de clôtures sont proscrits. Seuls des murs maçonnés dans le prolongement des constructions, d'une hauteur de 1,80m et sur une longueur maximum de 3m seront acceptés.



Lots 07 à 15 : les espaces au Nord de la construction seront non-clos. Seule la construction fera office de clôture. Si le garage n'est pas situé dans le prolongement des places privées non-closes, la clôture sera placée en retrait de 1m afin de permettre la plantation d'une haie vive.

PORTAILS ET ACCES :

- les portails seront en serrurerie, de formes simples et contemporaines.
Des portillons, intégrés à l'esprit des clôtures posées, permettront un accès piéton aux parcelles. Ils seront de la teinte suivante : RAL 7006 Gris-Beige ou similaire



*Formes simples à privilégier
Pastiches proscrits*



*Pour plus de détails, se référer au règlement

GRILLE DE PRIX



GRILLE DE PRIX MON TERRAIN A SAZE - CLOS DU MAGNOLIA

N° de parcelle	Surface Terrain en m ²	Emprise au sol max	Surface imperméabilisation max	Surface de plancher max	Surface espaces verts min	Prix T.T.C. HFN	Charges ASL annuelles [✦]
LOT 1	229	95	110	140	70	92 000 €	552 €
LOT 2	181	95	110	140	30	73 000 €	462 €
LOT 3	194	95	110	140	30	78 000 €	487 €
LOT 4	232	95	110	140	70	93 000 €	558 €
LOT 5	352	95	110	140	100	117 000 €	781 €
LOT 6	347	95	110	140	100	116 000 €	772 €
LOT 7	207	95	110	140	70	83 000 €	511 €
LOT 8	160	95	110	140	30	64 000 €	423 €
LOT 9	180	95	110	140	30	71 000 €	461 €
LOT 10	191	95	110	140	30	77 000 €	481 €
LOT 11	275	95	110	140	70	102 000 €	638 €
LOT 12	258	95	110	140	70	97 000 €	606 €
LOT 13	241	95	110	140	70	95 000 €	574 €
LOT 14	339	95	110	140	100	113 000 €	757 €
LOT 15	316	95	110	140	100	109 000 €	714 €

Taxe d'aménagement	https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement
Taxe de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Voir service urbanisme mairie / communauté de communes
Frais de visa architecte coordonateur	360 euros T.T.C/lot
Frais de constitution de l'ASL	150 euros
Provision dépôt de pièces	100 euros
Forfait impôt foncier	150 euros
Acompte à verser à la signature de la promesse de vente	5 % du prix de vente + 400 € d'avance sur frais d'acte
Provision Caution Dégradations	1000 Euros

✦ Estimatif n'ayant pas une valeur contractuelle



3 Rue Martin Luther King

84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr