



DOSSIER COMMERCIAL

30 650 – SAZE

PROGRAMME DE 15 TERRAINS A BATIR

DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON : **IMMEDIATE**



SOMMAIRE

P. 3	Présentation de Saze
P. 4	Présentation des terrains
P. 5	Plan de situation
P. 6	Implantation des terrains
P.7	Plan de masse
P. 8-22	Plans des terrains
P. 23-32	Cahier des charges
P. 33	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 :

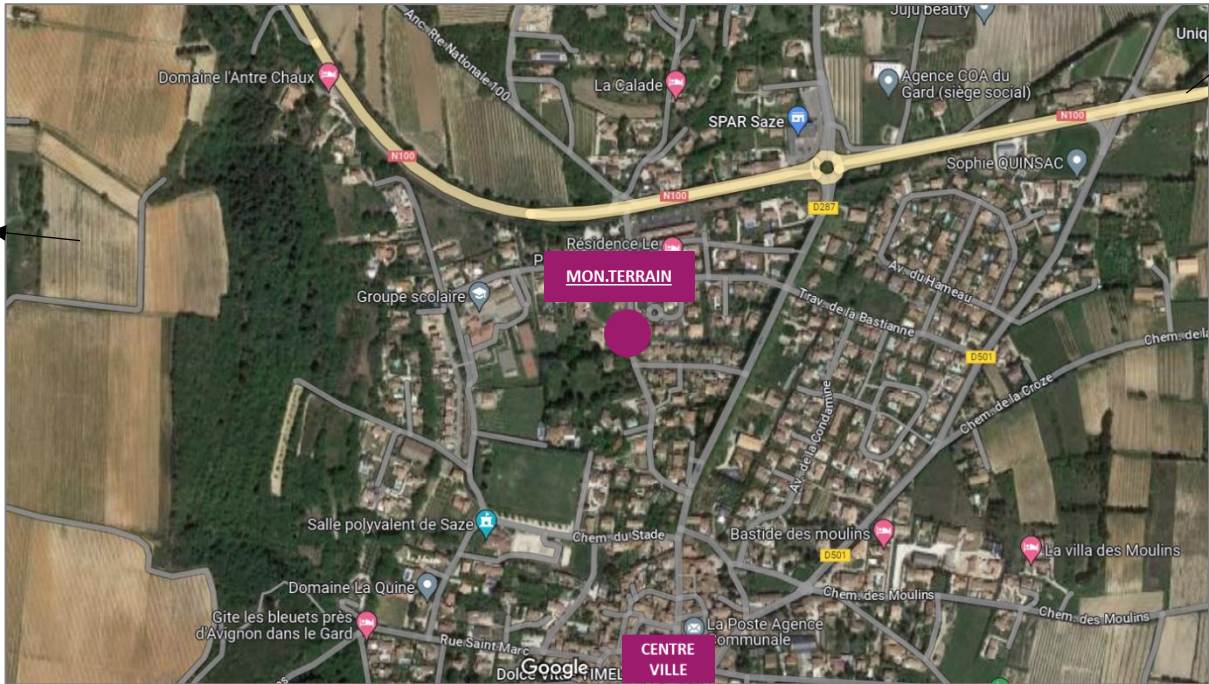
- La sécurité et une plus grande tranquillité d'esprit,
- Un aménagement de qualité avec les espaces communs, l'éclairage ou encore les aires de stationnement réalisés dans les meilleures conditions et réfléchit pour votre confort,
- Des terrains raccordés aux réseaux (voirie, eau, électricité, eaux 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

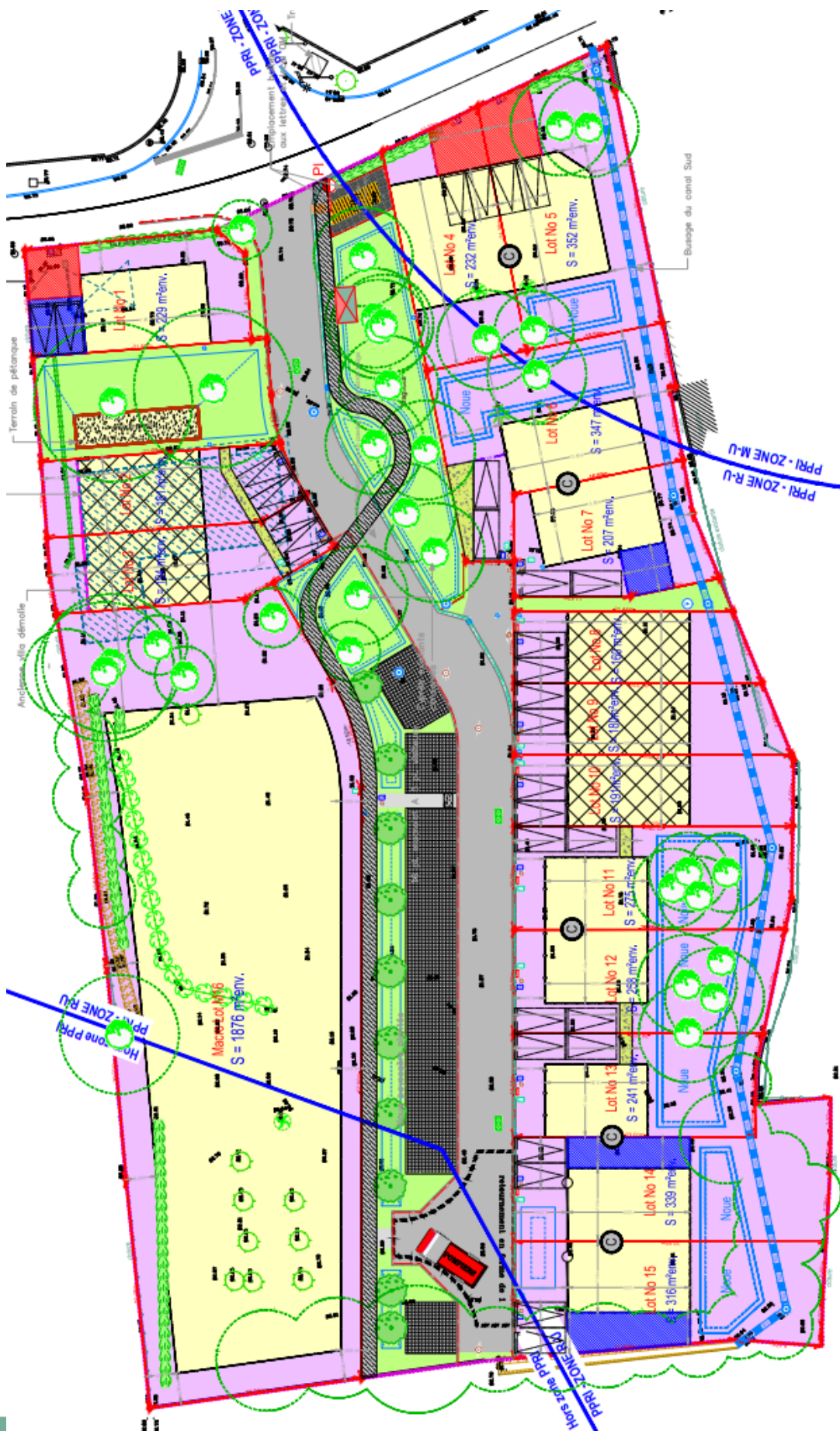
Adresse : 11 Chemin de Fonds de Garrigue – 30 650 SAZE



IMPLANTATION DES TERRAINS



PLAN DE MASSE

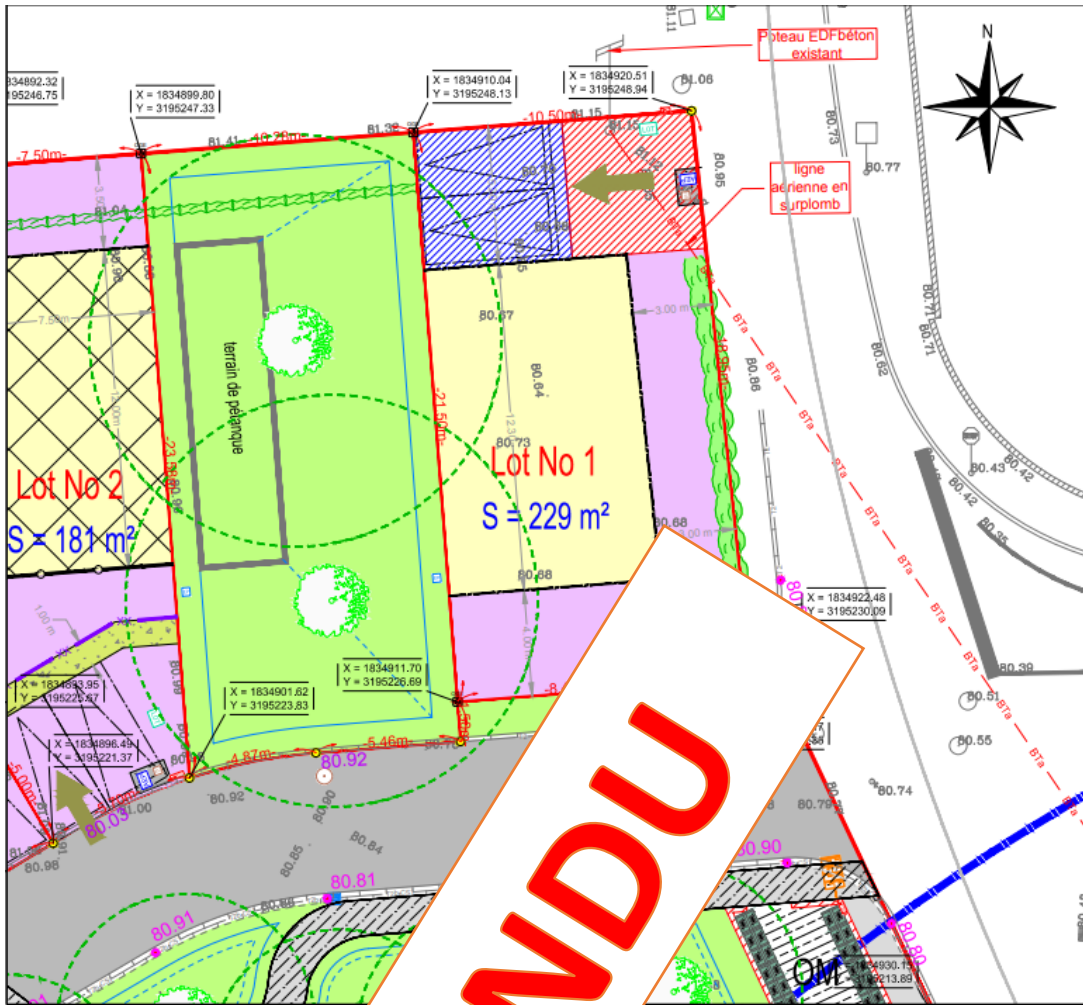


LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVATIVE DES LOTS.
 NOTA : Le bémol est situé en zone inondable en cas de PPRi du bassin versant de Rhône. Zone R.U.I.

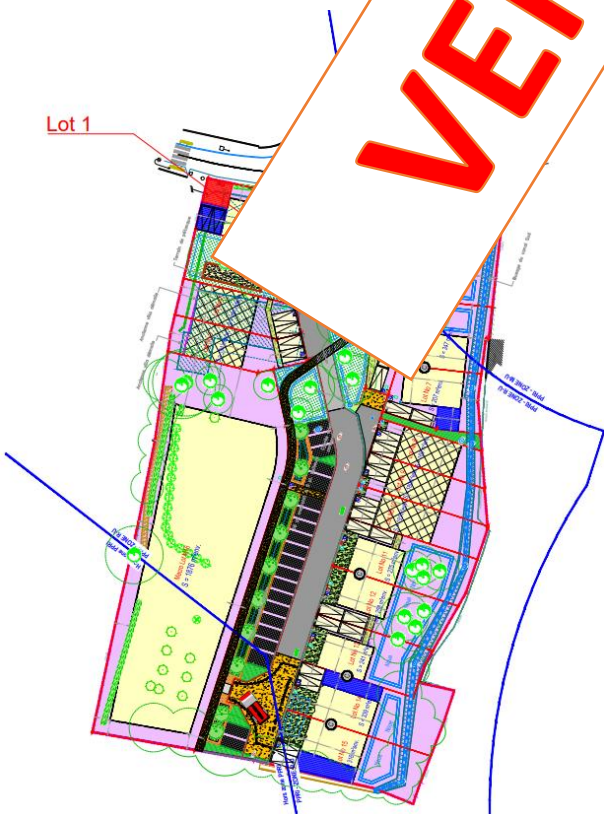
	Terrain privés - périmètre de loi coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Collectifs de branchement Positions servies à titre indicatif non contractuel
	Pedons Privés Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'occupant du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (habovue)
	Accès V.I. aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un angle RUC - et l'empchement suerent		Regard de sondage ZEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zone de manœuvre en dehors des voies publiques : 10g 2.3 et 4.1 uniquement espaces privés non dds		Branchement EP (recouvrement obligatoire)
	Emplacement des allures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'occupant du lot		Zone inconstructible		Collectif ERENIS
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager imposé au lot		Branchement Microton (LOT - Pci A10)
	Concentration en limite séparative obligatoire		Au charge de l'occupant pour les concernés		Voies et usages existants (L'usage des voies ou autres sans objet de péralité (voir Cahier des Charges ASL))
	Concentration en limite séparative obligatoire		Non pris en compte de l'impact pour les concernés		Emprise de la zone restant de faire à concevoir
	Non pris en compte de leur nouvelle position		Non pris en compte de l'impact pour les concernés		Emprise de la zone restant de faire à concevoir
	Servitude de passage ou d'usage pour les concernés		Non pris en compte de l'impact pour les concernés		Emprise de la zone restant de faire à concevoir
	Altitude existant (N.G.S.F.)		Non pris en compte de l'impact pour les concernés		Emprise de la zone restant de faire à concevoir
	Altitude après travaux		Non pris en compte de l'impact pour les concernés		Emprise de la zone restant de faire à concevoir

PLANS DES TERRAINS

LOT N°1



VENDU



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.

3.33m	Terrain privé - périmètre du lot		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffres de branchements
	Parking Privé Non Classé (Emploi Obligatoire) Réaffecté à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Position données à titre indicatif - non contractuel
	Accès VL aux lots à bâtir		Lot 1 et 11 - Emprise constructible limite à limite à l'obligatoire		Branchements EU (jabouret)
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies		Branchements EP (raccordement obligatoire)
	Emplacement des débris et/ou des ponts		Zones de manœuvres en dehors des voies		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Zones inconstructibles		Branchements télécom (LOT - P&A10)
	Ligne basse tension existante en surplomb		Espace paysager préservé imposé au lot		Vegetation existante conservée, L'abattage ou la démolition de l'arbre fera l'objet d'un arrêté préfectoral de 1000 euros Hors Taxe (voir Cahier des Charges ASL)
	Construction en limite séparative obligatoire		Coût complémentaire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Coût complémentaire		Réseau d'égouttement de eaux d'infiltration projeté		Limite de zone de PPRI
	Service de traitement à constituer sur les lots concernés		Service de traitement à constituer sur les lots concernés		Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Abîmés existants (N.G.F.)		Abîmés existants (N.G.F.)		
	Abîmés après travaux		Abîmés après travaux		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectifs
	Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif du Macrotrottoir 16-social		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Trottoir		Vegetation existante conservée, L'abattage ou son remplacement fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Espace vert commun à aménager		

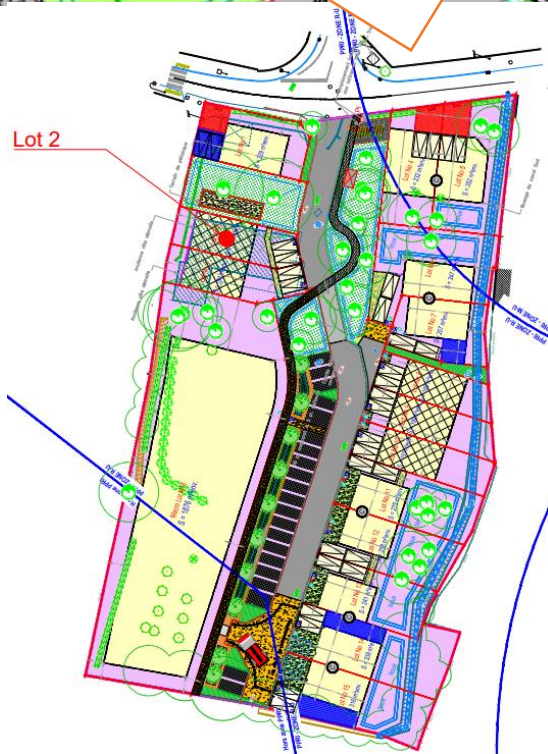
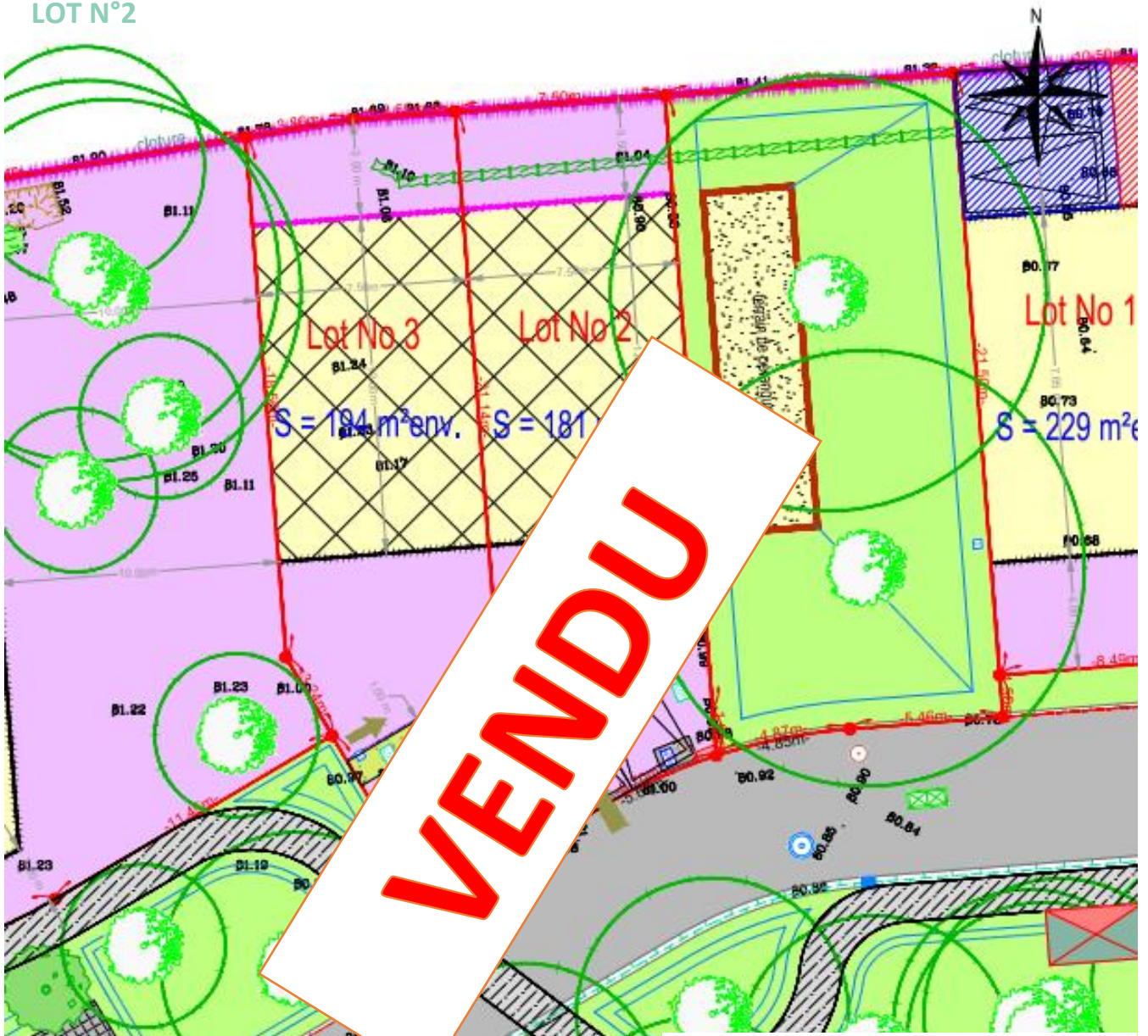
LEGENDE BORNAGE

	13.75m		Limite bornée du lot + côte		OS	Borne O.G.E.		Marque de peinture
	30000 m²		Surface bornée du lot		OS	Clou d'arpentage		Point non matérialisé
	OS		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC04		OS	Ancienne borne OGE		

NOTES IMPORTANTES

- L'implantation des parties communes est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée lors de la réalisation des travaux.
- La position des réseaux est donnée à titre indicatif. La position exacte sera mentionnée sur le plan de récolement.
- Les limites géométriques du lotissement ont été établies d'après le plan de bornage dressé le 30/06/2022 par M PACALINI Géomètre-expert DPLG du cabinet ADURGO.
- Les limites géométriques du lotissement ont été établies conformément aux Documents Modulaires du Procédure Cadastre n° 3000, annexés à la Déclaration de Copropriété n° 2020.
- Les limites géométriques réelles sont issues de la division foncière conformément aux Documents Modulaires du Procédure Cadastre n° 3000, annexés à la Déclaration de Copropriété n° 2020.
- Il est précisé que les limites descriptives (entre les riverains, normes du lotissement) ont valeur de plan de bornage entre les terrains privés. Elles seront dérivées après bornage des lots.
- Des servitudes d'utilité commune pourront être constituées sur le lot (coffret ENEDIS, Eclairage, Ligne aérienne Basse tension en surplomb, Assainissement des Eaux pluviales...)
- Il appartient au propriétaire de déclarer les servitudes non apparentes.
- Une servitude de surplomb de ligne aérienne (Ligne Basse Tension) est à constituer.

LOT N°2



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.

13.75m	Terrain privatif - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffrets de branchements Positionnés 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 (labourés)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Lot 1 et 11 : Emprise constructive limitée à un RDC Lot 1 : inconstructible sur averse		Requet de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques : lots 1 et 11 uniquement espaces privatifs sur des		Branchements EP (accordement obligatoire)
	Emplacement des arbres et/ou des portails		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 - Pot ATO)
	Ligne basse tension existante en surplomb		Nous		Vegetation existante conservée, L'abattage ou la déplantation de l'arbre fera l'objet d'un devis préalable de 1000 euros Hors Taxe (voir Cahier des Charges ASL)
	Construction en limite séparative obligatoire		Nouveauté de répartition imposée au lot		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Cais complémentaires		Forme donnée à titre indicative - volume 11m3		Limite de zone du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Réseau d'évacuation des eaux pluviales projeté		Altitude existante (N.G.F.)		
	Service de travaux à constituer sur les lots concernés		Altitude après travaux		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectifs
	Zone de Stationnement permise à l'usage exclusif du Macrotrottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Trottoir		Vegetation existante conservée, L'abattage ou la déplantation de l'arbre fera l'objet de devis préalable de 1000 euros Hors Taxe (voir Cahier des Charges ASL)
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Espace vert commun à aménager		

LEGENDE BORNAGE

	13.75m		Limite bornée du lot + côté		Surface bornée du lot		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44
	13.75m		Surface bornée du lot		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Nature du point implanté
	13.75m		Surface bornée du lot		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Borne O.G.E.
	13.75m		Surface bornée du lot		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Marque de peinture
	13.75m		Surface bornée du lot		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Croix d'arpentage
	13.75m		Surface bornée du lot		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Point non matérialisé
	13.75m		Surface bornée du lot		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Ancienne borne OGE

NOTES IMPORTANTES

- L'aménagement des parties communes est donné à titre indicatif. Il est susceptible d'être modifié lors de la réalisation des travaux.
- La position des réseaux est donnée à titre indicatif. La position exacte sera mentionnée sur les plans de récolement.
- Les limites périmétriques du lotissement ont été établies d'après le plan de bornage dressé le 30/05/2022 par M PAULINE SERGE géomètre-expert DPLG du cabinet AZURGEOD, Géomètres-Experts à AIGNON (dossier réf : 22078).
- Les limites divines internes sont issues de la division foncière conformément aux Documents Modifiés du Plan de bornage Cadastre n° 30000 valés le 30/05/2022 par le GDF SAVIGNON. Il est rappelé que les limites divines (entre les riverains) issues du bornage ont valeur de plan de bornage entre les terrains cédés. Elles seront définitives après bornage des lots.
- Des servitudes d'utilité commune peuvent être constituées sur les lots (coffret ENEDIS, éclairage, ligne aérienne basse tension en surplomb, Assainissement des Eaux pluviales...). Elles appartiennent au propriétaire de déléguer les servitudes non apparentes.
- Une servitude de surplomb de ligne aérienne (ligne Basse Tension) est à constituer.

LOT N°3



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 RLL

Terrain privatif - 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 (aboussi)
Accès V.L. aux lots à bâtir. Cet accès est obligatoire	Lot 1 : inconstructible sur l'avant	Branchement EP (raccordement obligatoire)
Alignement des constructions obligatoire	Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 1 à 4 à un seul emplacement privatif non clos	Coffret ENEDIS
Emplacement des débris et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot	Zones inconstructibles	Branchement télécom (Lot 7 - Pot A10)
Autres Limites réglementaires	Espace paysager préservé imposé au lot	Végétation existante conservée. L'abattage ou la disposition de l'arbre fera l'objet d'un pénalité forfaitaire de 1000 euros Hors Taxe (voir Cahier des Charges ASL).
Ligne basse tension existante en surplomb	Nouvelle privative de rétention imposée au lot	Emprise de la zone retenue de l'arbre à conserver
Construction en limite séparative obligatoire	Forme donnée à titre indicatif - volume 1/100	Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
Côte complémentaires		
Réseau d'irrigation de eaux pluviales implanté. Service de travail à 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 Stationnement permise ou l'usage exclusif du Macroad 16-2000	Arbres de haute tige d'alignement à planter
Trottoir	Végétation existante conservée. L'abattage ou la disposition de l'arbre fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE	Emprise de la zone retenue de l'arbre à conserver.
Espace vert commun à aménager	

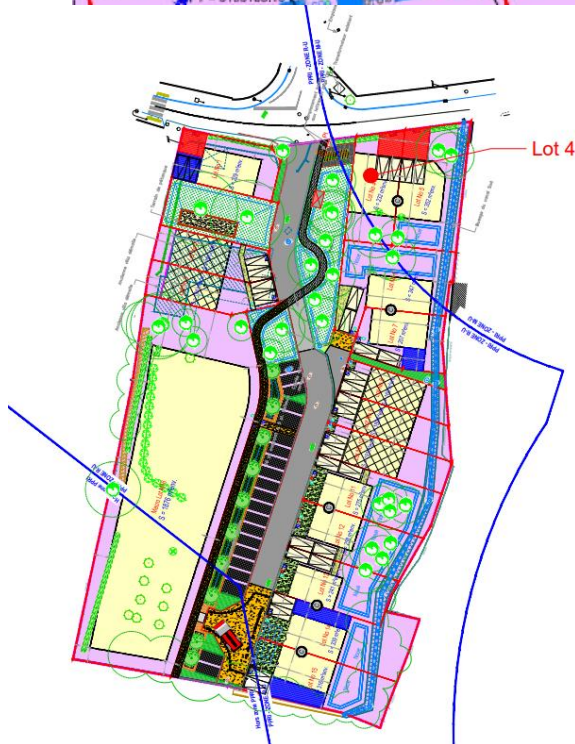
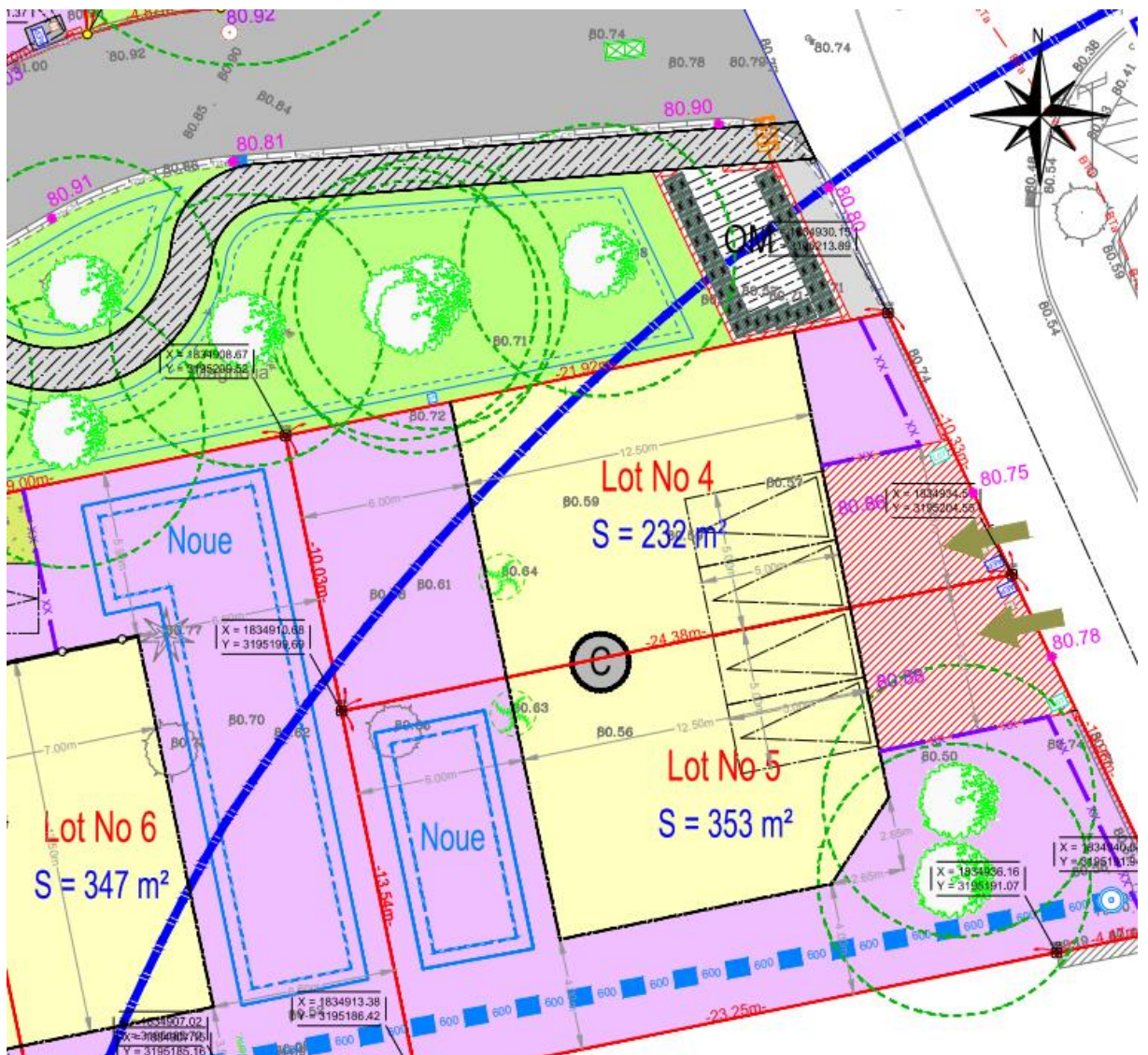
LEGENDE BORNAGE

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

NOTES IMPORTANTES:

- L'implantement des parties communes est donné à titre indicatif. Il est susceptible d'être modifié lors de la réalisation des travaux.
- La position des réseaux est donnée à titre indicatif. La position exacte sera maintenue sur les plans de réalisation.
- Les limites périmétriques du lotissement ont été établies d'après le plan de bornage dressé le 20/06/2022 par M. PAUL EN SERGE géomètre-expert DPLG du cabinet AZUREGE, Géomètres-Experts à AIX-EN-PROVENCE (dossier n° 20218)
- Les limites distantes internes sont issues de la division foncière conformément aux Documents Modificatifs du Plan de Masse Cadastral n° XXXX valant le XXXXXXXXXX par le COP CAVENON. Il est rappelé que les limites distantes internes (entre les riverains internes du lotissement) ont valeur de plan de bornage entre les terrains créés. Elles seront définitives après bornage des lots.
- Des servitudes d'utils communes pourront être constituées sur le lot (coffret ENEDIS, Edgérie, Ligne aérienne Basse tension en surplomb, Assainissement des Eaux pluviales...)
- Il appartient au propriétaire de déclarer les servitudes non acquiescées.
- Une servitude de surplomb de ligne aérienne (Ligne Basse Tension) est à constituer.

LOT N°4



	Terrains privés - périmètre du lot coté		Empise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire		Coffres de branchements Positions données à titre indicatif non contractuel
	Parking Privat (Sas) (Emploi Obligatoire) Redistribué à charge de l'acquéreur du lot		Empise constructive en R+1 max		Branchements EU (rebusés)
	Accès VU, aux bts à fabriquer Ces accès sont obligatoires		Lot 1 et 15: Empise constructive limitée à un RDC Lot 1 inconstructible au sud-ouest		Regret de comptage AEP
	Alignement des constructions - obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 1 et 15 uniquement espaces privés non des		Branchements EP (recommandation obligatoire)
	Emplacement des drains et/ou des puits Redistribué à charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Coffres ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchements télécom (Lot - Pot A10)
	Ligne Base terrain existante en surplomb		Cote complémentaires		Vegetation existante conservée, l'abattage ou la dégradation de l'autre fera l'objet d'un permis préalable de 1000 euros Hors Taxe (voir Cahier des Charges ASL)
	Construction en limite séparative obligatoire		Réseau d'évacuation des eaux (branche) projet Servitude de regard à consulter sur les lots concernés		Limite de zone de PPR Bassin versant du Froid de la commune de SAZE
	Cote complémentaires		Altitude existante (N.G.F.)		
	60.00		Altitude après travaux		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de stationnement permise à l'usage exclusif du Microdot 10-social		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Trottoir		Vegetation existante conservée, l'abattage ou sa coupe ou autres fera l'objet de demandes (voir Cahier des Charges ASL)
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Empise de la zone restrictive de Patrimoine à conserver
	Espace vert commun à aménager		

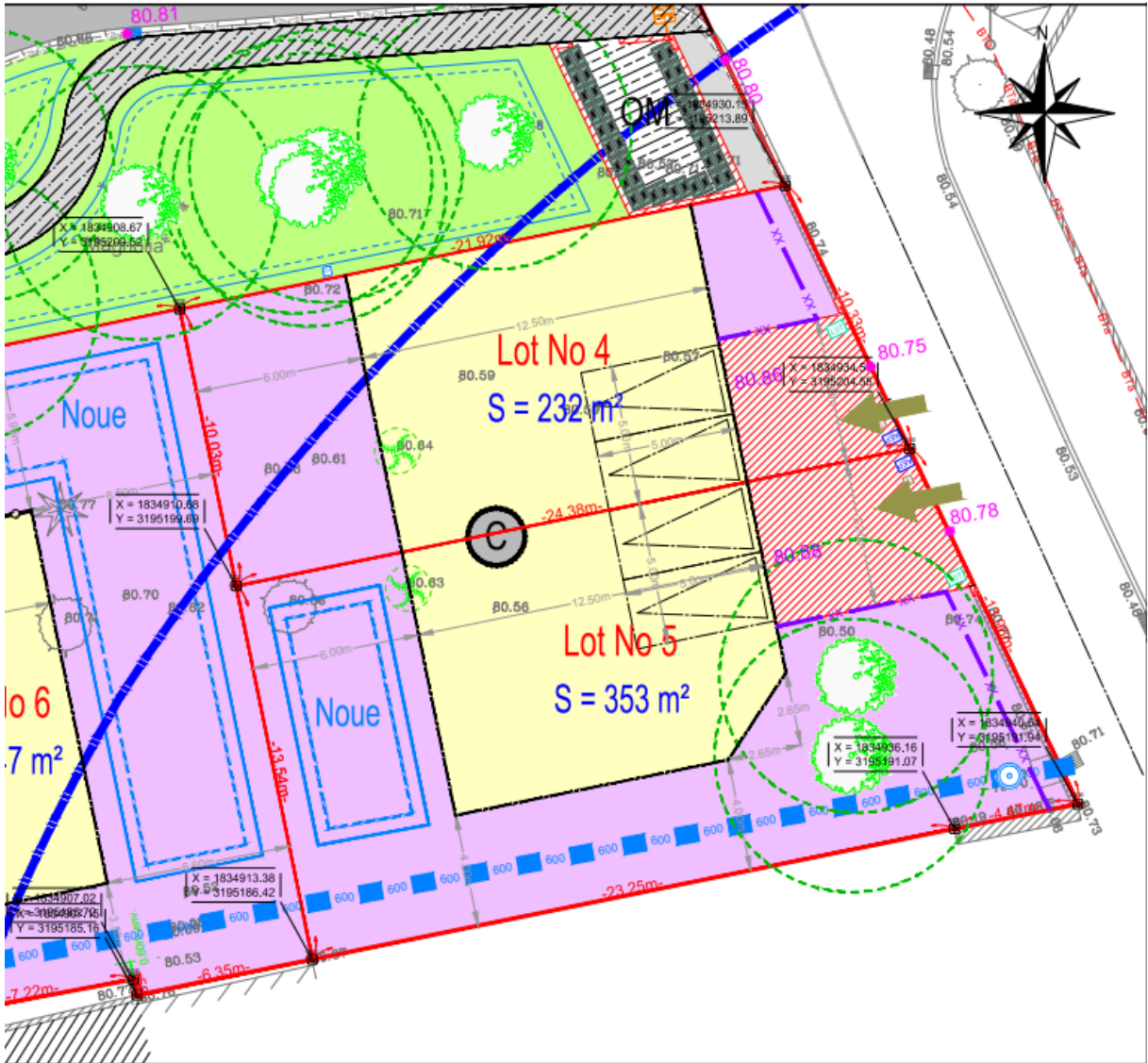
LEGENDE BORNAGE

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

NOTES IMPORTANTES:

- Le bornement des parties communes est donné à titre indicatif. Il est susceptible d'être modifié lors de la réalisation des travaux.
- La position des réseaux est donnée à titre indicatif. La position exacte sera mentionnée sur les plans de bornement.
- Les limites périmétriques du bornement ont été établies d'après le plan de bornage dressé le 30/05/2022 par M PAULIN Serge géomètre-expert D.P.G.O du cabinet ADJURGEO, Géomètres-Experts à AIX-EN-PROVENCE (département 13 20778)
- Les limites divisoires internes sont issues de la division foncière conformément aux Documents Modificatifs du Plan de bornage n° 0000 validé le 30/05/2022 par le CDF SAVIGNON. Il est rappelé que les limites divisoires (entre les riverains internes du bornement) ont valeur de plan de bornage entre les terrains créés. Elles seront définitives après bornage des lots.
- Des servitudes d'utilité commune peuvent être constituées sur le lot (coffre ENEDIS, éclairage... Ligne aérienne Base terrain en surplomb... Assainissement des Eaux pluviales...)
- Il appartient au propriétaire de déclarer les servitudes non apparentes.
- Une servitude de surplomb de ligne aérienne (Ligne Base Terrain) est à constituer.

LOT N°5



	Terrain privatif - périmètre du lot coté		Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à terre obligatoire		Coffrets de branchements Positionnés dans le titre indicatif non constructif
	Parking Privatif Non Classé (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R-1 max		Branchements EP (aboucs)
	Accès VL aux lots à bâtir Coté accès obligatoire		Lots 714 et 15 Emprise constructive limitée à un RDC Lot 1 : inconstructible sauf avertissement		Regret de coupure AEP
	Alignement des constructions obligatoires		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 13 et 4 uniquement espaces privés non cotés		Branchements EP (recensement obligatoires)
	Emplacement des débris et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones reconstruites		Coffret ENEDIS
	Autres Limites réglementaires		Espace paysager préservé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchements télécom (Lot - Pot A10)
	Ligne basse tension existante en suscription		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Vegetation existante conservée. L'abattage ou la dégradation de l'arbre fera l'objet d'un pénalité forfaitaire de 1000 euros Hors Taxe (voir Cahier des Charges ASL)
	Construction en limite séparative obligatoire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Limite de sondage du PPRB Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Cote complémentaires		Formes données à titre indicatif - volume 11x3		
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de travail à construire sur les lots concernés				
	Altimétrie 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 permiseables à l'usage exclusif du Macrodit 10- social		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Trottoir		Vegetation existante conservée. L'abattage ou la dégradation de l'arbre fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver
	Espace vert commun à aménager		

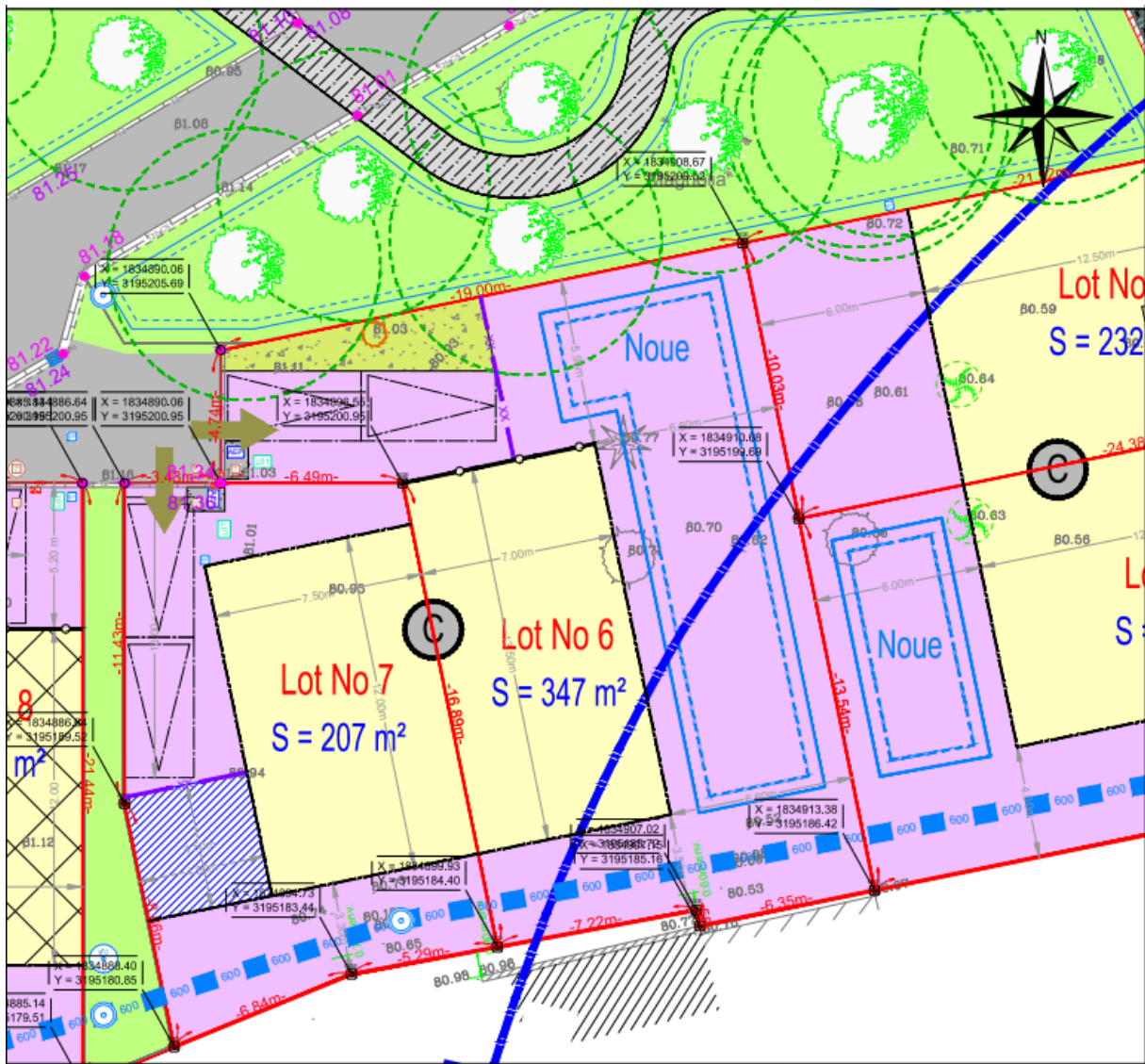
LEGENDE BORNAGE

	13.75m	Limite bornée du lot - côté		Borne O.G.E.		Marque de peinture
	8-XXXX m2	Surface bornée du lot		Cils d'arpentage		Point non matérialisé
		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CG4				Ancienne borne OGE

NOTES IMPORTANTES :

- L'aménagement des parties communes est donné à titre indicatif. Il est susceptible d'être modifié lors de la réalisation des travaux.
- La position des réseaux est donnée à titre indicatif. La position exacte sera mentionnée sur les plans de réalisation.
- Les limites périmétriques du lotissement ont été établies d'après le plan de bornage dressé par M PAOLINE SERGE géomètre-expert DPLG du cabinet AZURGEO.
- Coordonnées Supérieures à WGS84 (Observatoire de 22819)
- Les Limites Indivises infimes sont issues de la division forcée conformément au Document Modificateur du Plan Particulier d'Urbanisme n° XXXX validé le XXXX/XXXX par le CDFP de SAZE. Il est rappelé que les limites divisionnelles (entre les riverains régimes du lotissement) ont valeur de bornage entre les terrains cotés. Elles seront indiquées après bornage des lots.
- Des servitudes d'utilité communes pourront être constituées sur le lot (coffret ENEDIS, Edérage... Ligne aérolienne Basse tension en suscription... Assainissement des Eaux pluviales...)
- Appartient au propriétaire de déclarer les servitudes non apparentes.
- Une servitude de suscription de ligne aérolienne (ligne Basse Tension) peut à construire.

LOT N°6



NOTA: Le bâtiment est situé en zone inondable et soumis au PPRi du bassin versant du Rhône - Zone R1L.

Terrain privé - perméable du côté	Emprise constructive en R+1 max et construction de limite à limite obligatoire	Coffrets de branchements Positions données à titre indicatif non construit
Parking Privé/Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot.	Emprise constructive en R+1 max	Branchement EU (abandon)
Accès V.L. aux lots à bâtir. Cet accès est obligatoire.	Lot 1 inconstructible sauf assent.	Regret de comptage AEP
Alignement des constructions obligatoires.	Zones de manœuvres en dehors des voies publiques. lots 1,3 et 4 uniquement espaces privés non clos.	Branchement EP (raccordement obligatoire)
Emplacement des débris et/ou des pontons. Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot.	Zones inconstructibles.	Coffret ENEDIS
Autres Limites réglementaires.	Espace paysager présent imposé au lot.	Branchement télécom (Lu7 - Pot A10)
Ligne basse tension existante en surplomb.	Espace paysager présent imposé au lot.	Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
Construction en limite séparative obligatoire.	A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés.	Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.
Cote complémentaire.	Noue	Limite de zone du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté. Service de retour à consulter sur les lots concernés.		
Altitude existant (N.G.F.)		
Altitude après travaux		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

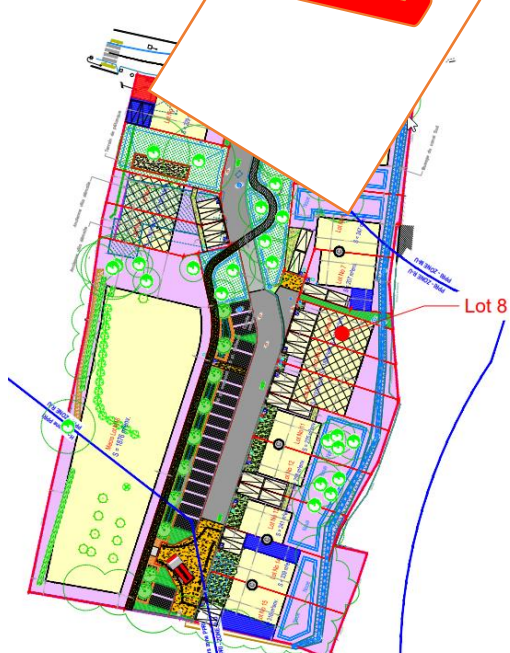
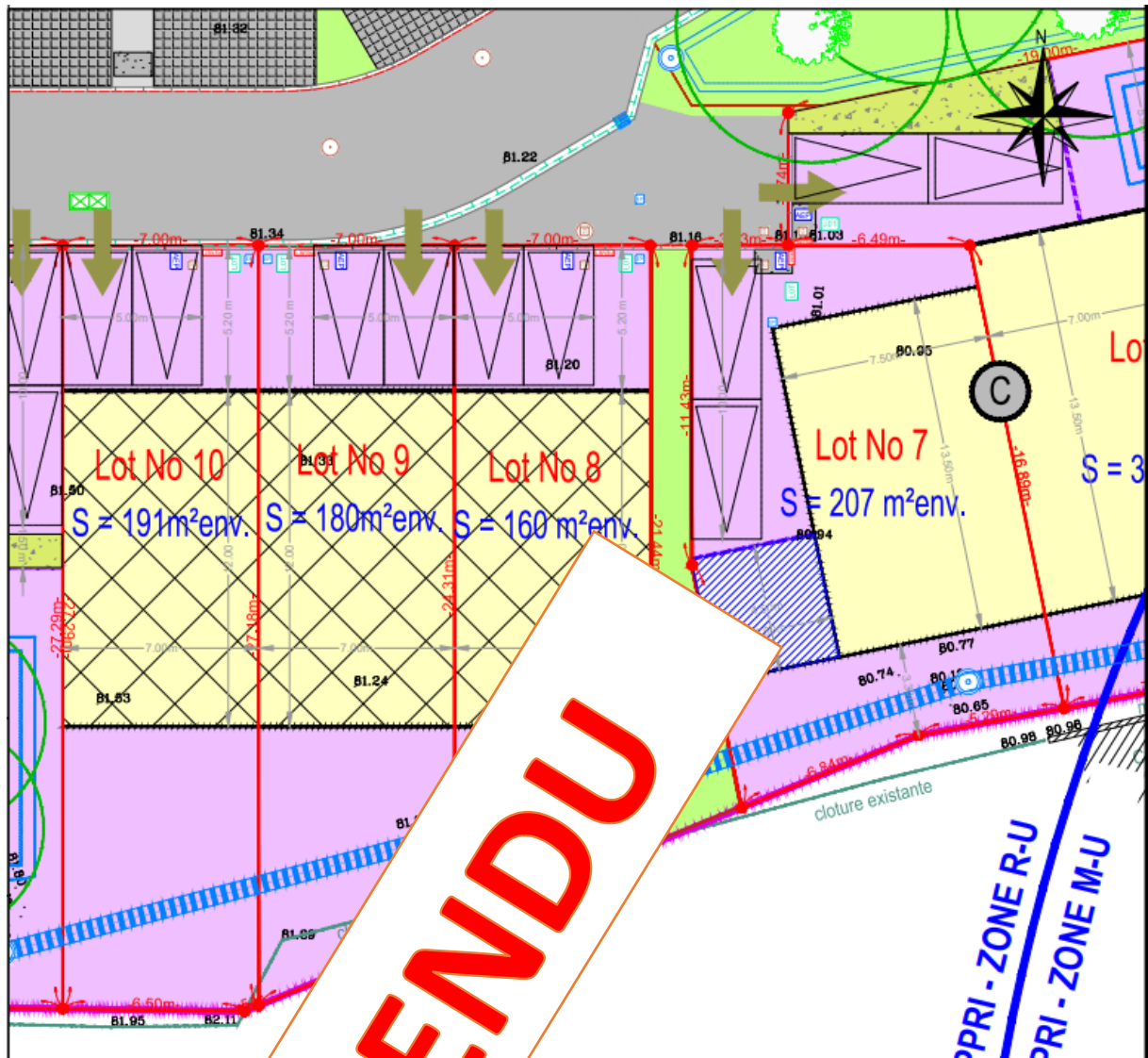
Bande de roulement	Espaces de rétention collectif
Zone de stationnement permise à l'usage exclusif du Mandat 10-social	Arbre de haute tige d'alignement à planter
Trottoir	Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE	Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.
Espace vert commun à aménager	

LEGENDE BORNAGE

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

- NOTES IMPORTANTES:**
- L'aménagement des parties communes est donné à titre indicatif. Il est susceptible d'être modifié lors de la réalisation des travaux.
 - La position des réseaux est donnée à titre indicatif. La position exacte sera mentionnée sur les plans de récolement.
 - Les limites perméables du lotissement ont été réalisées d'après le plan de bornage dressé le 20/03/2022 par M. PAOLINI Serge géomètre-expert DPLG du cabinet AZURGED, Coordonnés-Experts à ARKONON (dossier n° 22078)
 - Les limites divisives internes sont issues de la division riveraine conformément aux Documents Modifiés du Plan Régime Cadastre n° XXXX validé le XXXX/XXXX par le CDFP d'ARKONON. Il est rappelé que les limites divisives (entre les riverains internes au lotissement) ont valeur de plan de bornage entre les terrains créés. Elles seront définitives après bornage des lots.
 - Des servitudes d'utilité commune pourront être constituées sur le lot (coffret ENEDIS, Eclairage, Ligne aérofre Basse tension en surplomb, Assainissement des Eaux pluviales...). Elles appartiennent au propriétaire de déclarer les servitudes non opposées.
 - Une servitude de surplomb de ligne aérienne (Ligne Basse Tension) est à constituer.

LOT N°8



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.

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 Privatif 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 auvent	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	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 paysagers préservés imposés au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés	Branchement M3com (LoT - Pot A10)
Construction en limite séparative obligatoire	Nouveaux espaces de rétention imposés au lot	Végétation existante conservée, L'abattage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
Cote complémentaire	Nouveaux espaces de rétention imposés au lot	Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.
Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté	Nouveaux espaces de rétention imposés au lot	Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
Servitude de treffond à constituer sur les lots concernés	Nouveaux espaces de rétention imposés au lot	
Altimétrie existant (N.G.F.)	Nouveaux espaces de rétention imposés au lot	
Altitude après travaux	Nouveaux espaces de rétention imposés au lot	

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

Bande de roulement	Espaces de rétention collectif
Zone de Stationnements perméables à l'usage extérieur ou 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	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.

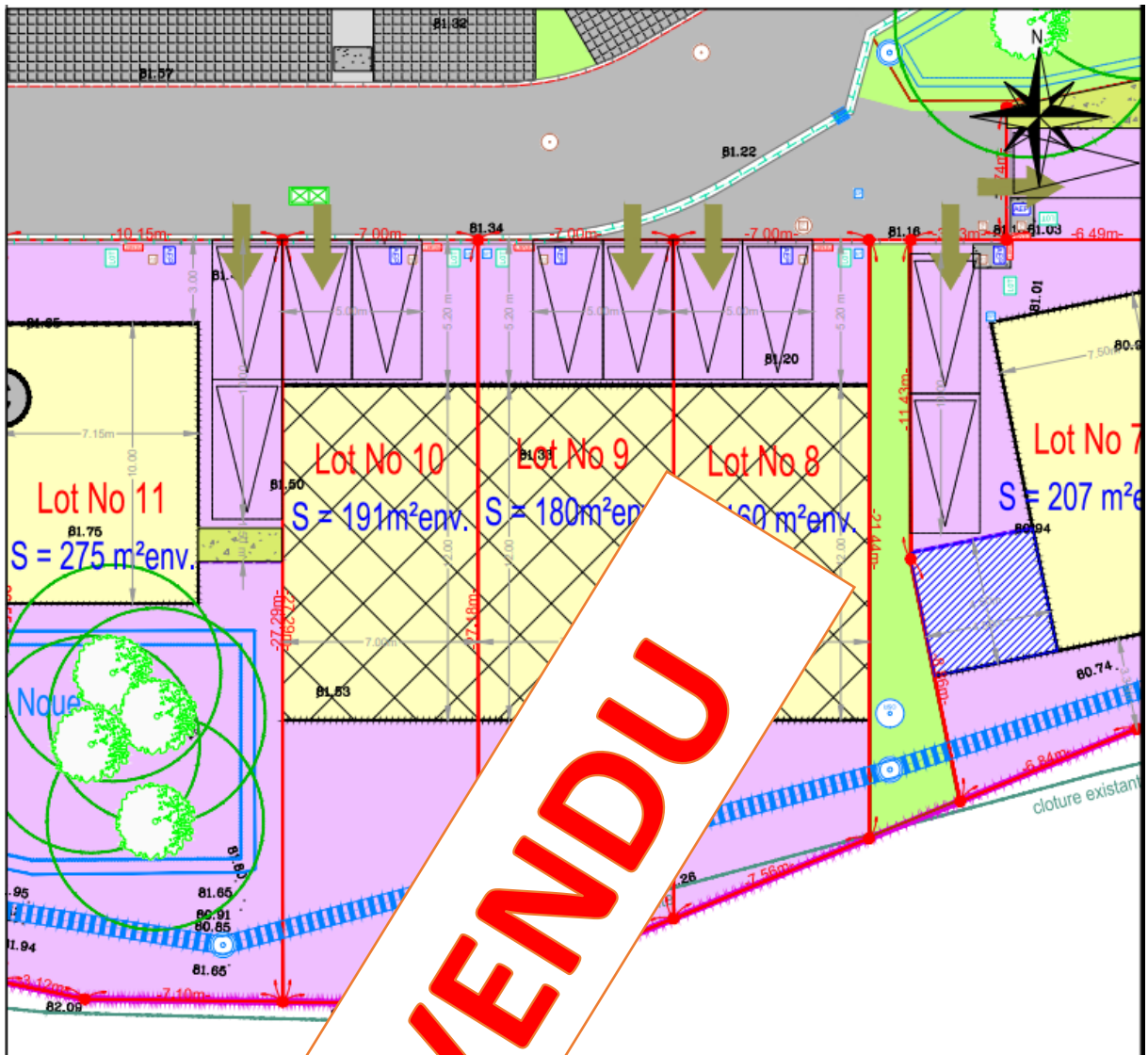
LEGENDE BORNAGE

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
Ancienne borne OGE	

LOT N°9



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 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 auvent		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques : lots 2 à 4 uniquement espaces privés non dpa		Branchements EP (accordement 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 À la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchements Microcans (Lot 7 - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Végétation existante conservée. L'abatage de ces haies ou autres fers folioles de pénalités (voir Cahier des Charges ASL)
	Cote complémentaire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Limites de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Réseau d'irrigation de eaux privées projet Servitude de biefond à constituer sur les lots concernés		Noue		
	Altimétrie existant (N.G.F.)		Noue privative de rétention imposée au lot		
	Altitude après travaux		Forme donnée à titre indicative - volume 11m3		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

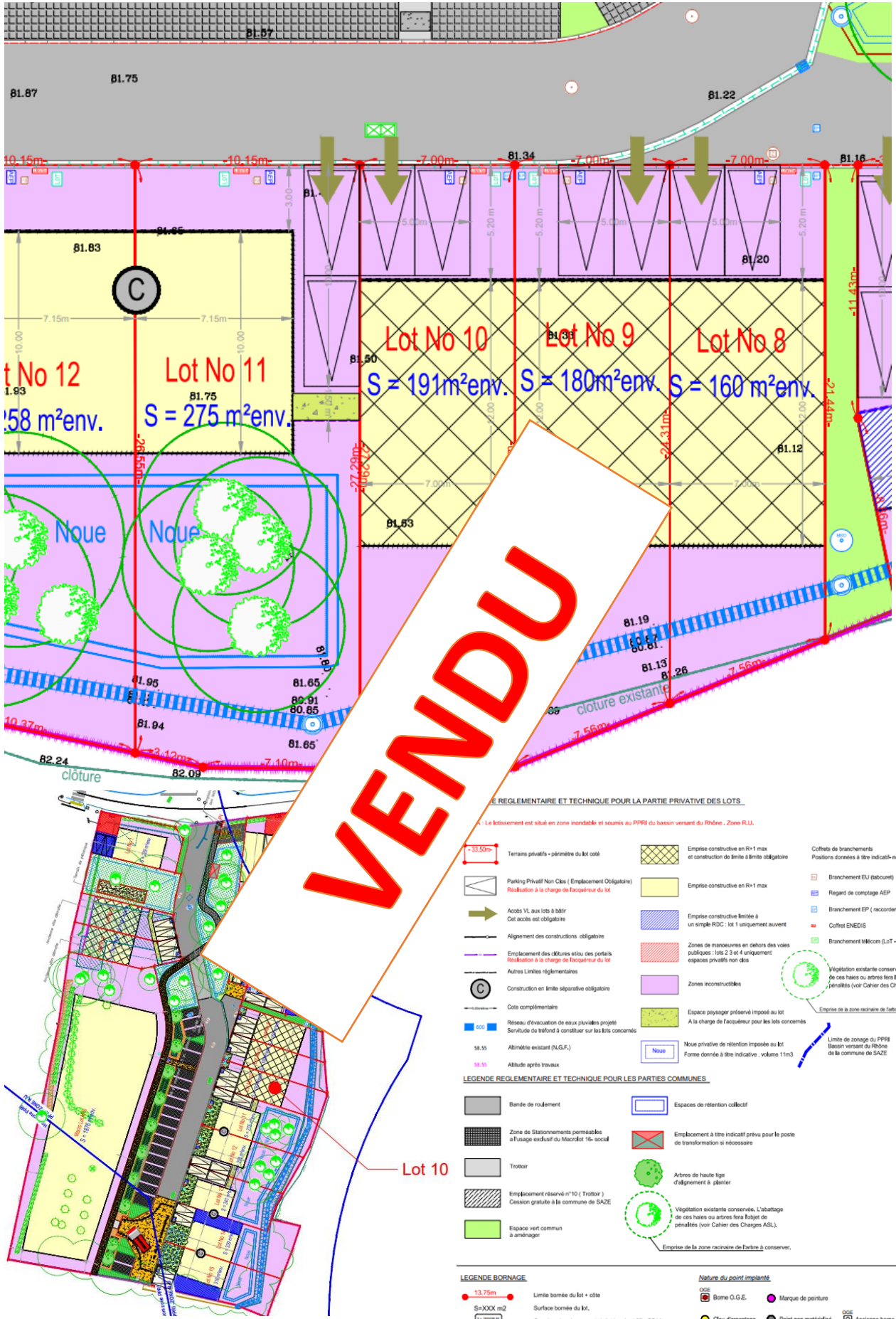
	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements perméables à l'usage exclusif du Macrodit 15-social		Emplacement à titre indicatif prévu pour le poste de transformation si nécessaire
	Trottoir		Arbres de haute tige d'alignement à planter
	Emplacement réservé n°10 (Trottoir) Cession gratuite à la commune de SAZE		Végétation existante conservée. L'abatage de ces haies ou autres fers folioles 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		Borne O.G.E.		Marque de peinture
	S=XXX m ²	Surface bornée du lot.		Clôture d'arpentage		Point non matérialisé
	11.00m	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CG44				Ancienne borne OGE



LOT N°10



VENDU

LE GÉNÉRALISÉ ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVÉE DES LOTS

Le lotissement est situé en zone inondable et soumis au PPRI du bassin versant du Rhône, Zone RLU.

- | | | | | | |
|--------|--|--|---|--|--|
| 33.50m | 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 Privatif Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot | | Emprise constructive en R+1 max | | Branchement EU (taillure) |
| | Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire | | Emprise constructive limitée à un simple RDC : lot 1 uniquement auvent | | 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 (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 privé imposé au lot A la charge de l'acquéreur pour les lots concernés | | Branchement Mikcom (Lot + Plat A10) |
| | Construction en limite séparative obligatoire | | Noue | | 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 Service de tiefend 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 | | | | |

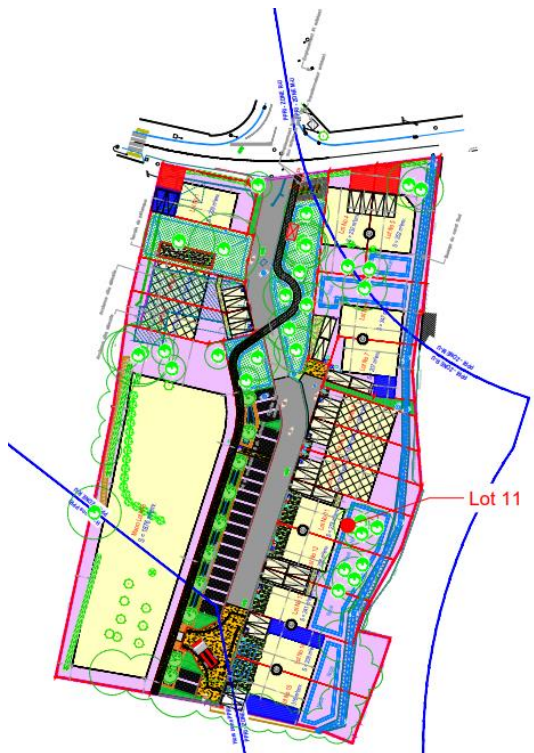
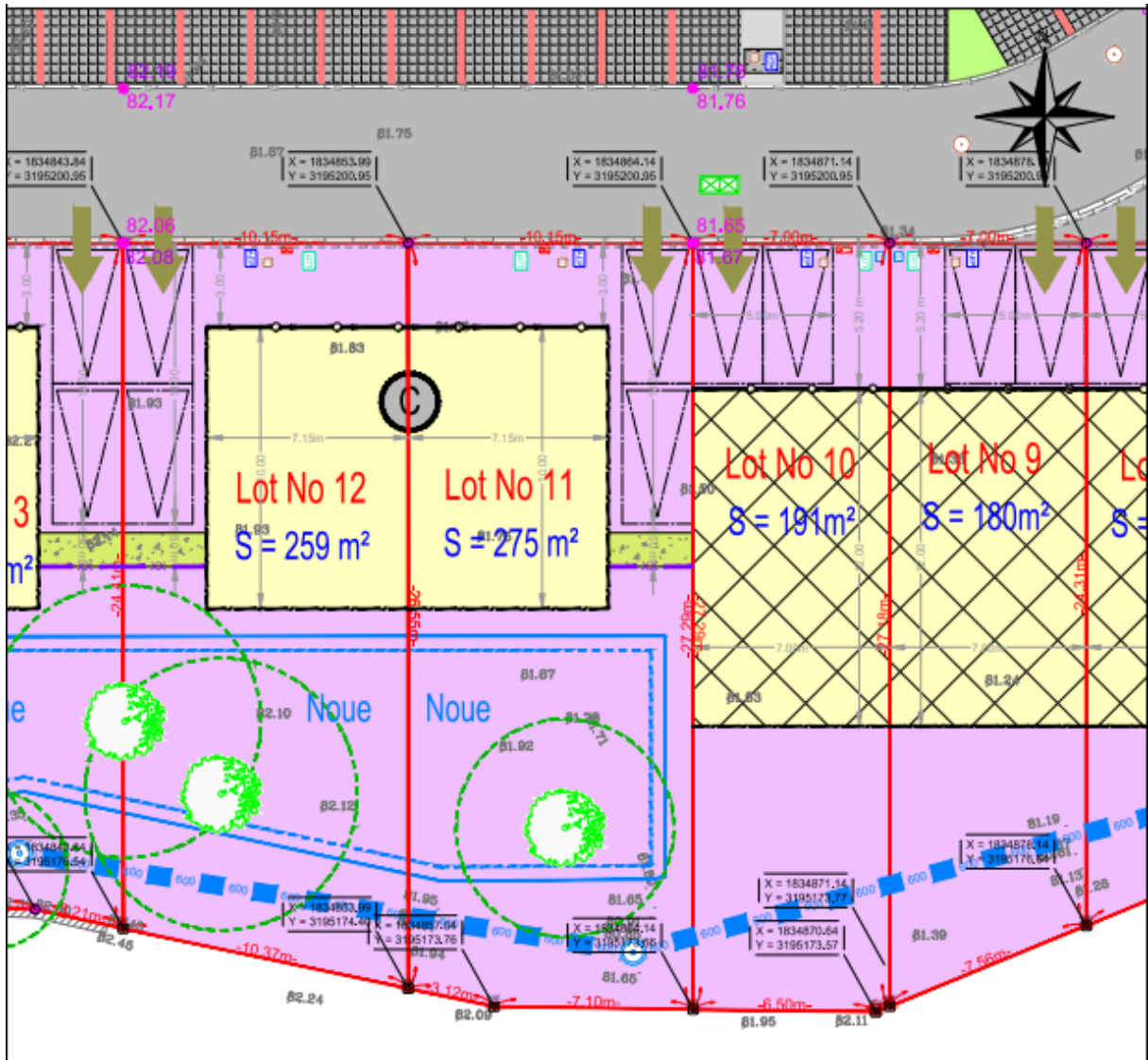
LE GÉNÉRALISÉ ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | 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. |

LE GÉNÉRALISÉ BORNAGE

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

LOT N°11



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 RLU.

-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 Privatif Non Clos (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (aboureur)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC : lot 1 uniquement auvent		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 (accordement 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 à la charge de l'acquéreur pour les lots concernés		Branchement Mikocom (LoT - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Noue		Végétation existante conservée. L'abattage de ces haies ou autres fers folpés de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
	Cote complémentaire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver.
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Service de tirage à constituer sur les lots concernés		Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE		
	58.55 Altitude existant (N.G.F.)				
	58.55 Altitude après travaux				

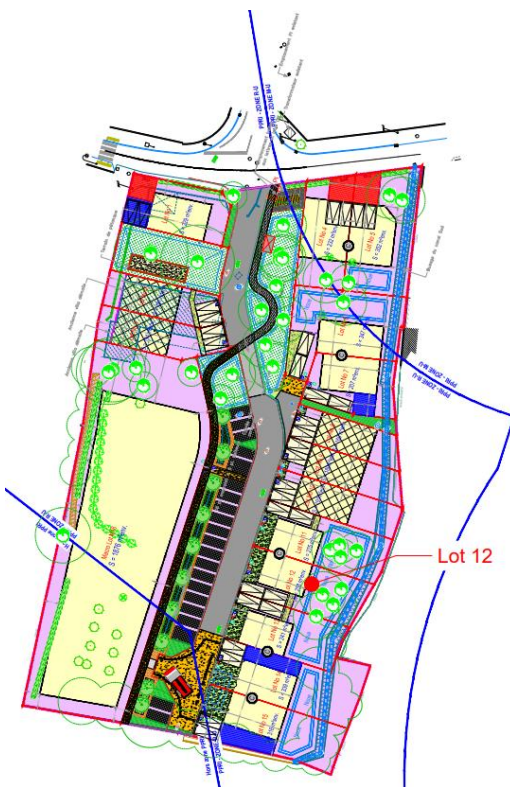
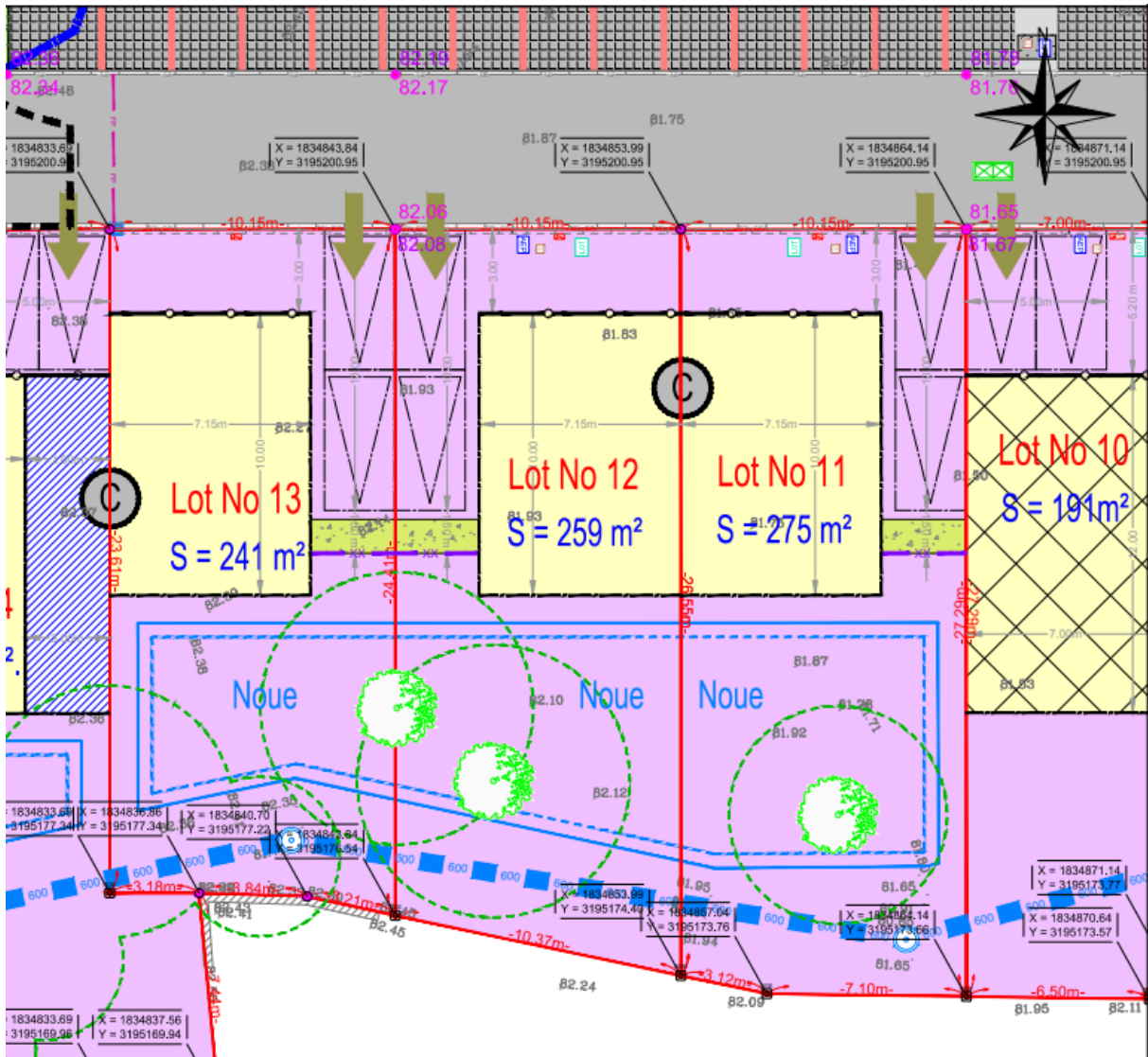
LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permiseables à l'usage exclusif du 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 autres fers folpés 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.		Clos d'arpentage		Point non matérialisé
		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CG44		Ancienne borne OGE		

LOT N°12



LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LA PARTIE PRIVEE 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 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 (abouvent)
	Accès VL aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC : lot 1 uniquement auvent		Branchement EP (raccordement obligatoire)
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques : lots 2,3 et 4 uniquement espaces privés non clos		Coffret ENEDIS
	Emplacement des clôtures et/ou des portails Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Zones inconstructibles		Branchement télécom (LGT - Pot A10)
	Autres Limites réglementaires		Espaces paysagers préservés imposés au lot A 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)
	Construction en limite séparative obligatoire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Limite de zonage du PPRi Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Coût complémentaire		Noue		
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Servitude de tirage à consulter sur les lots concernés				
	Altérimé 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 Macrotlot 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

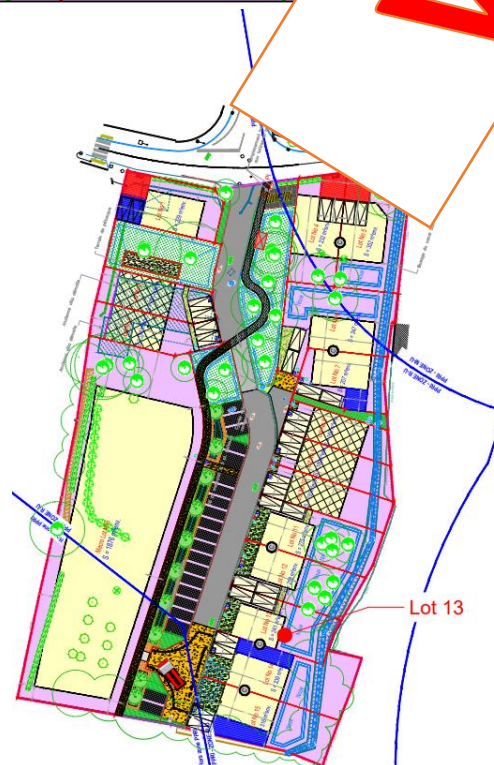
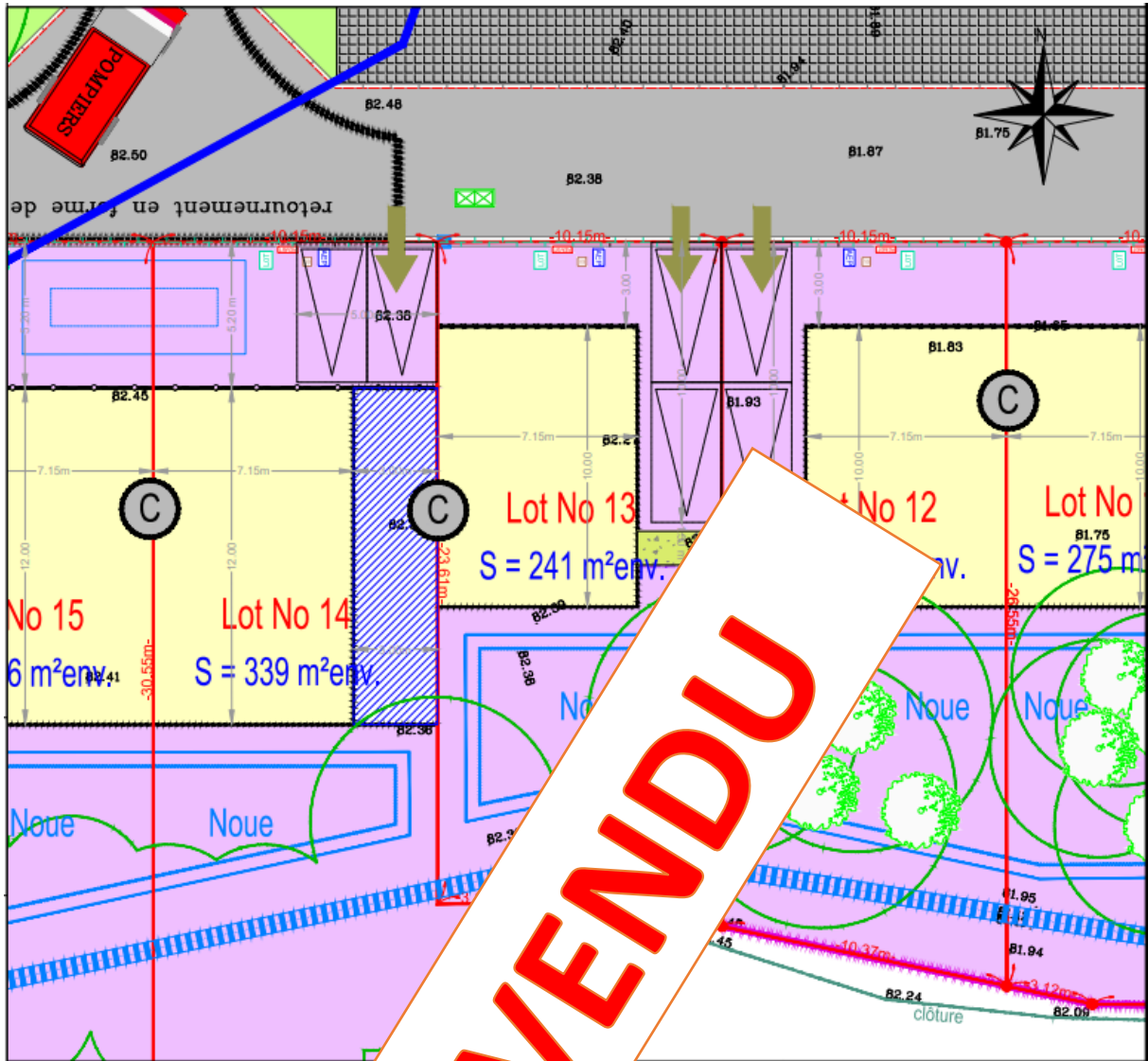
LEGENDE BORNAGE

	13,75m	Limite bornée du lot + côté		Borne O.G.E.		Marque de peinture
	S=XXXX m²	Surface bornée du lot,		Clou d'arpentage		Point non matérialisé
		Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44				Antenne borne OGE

Nature du point implanté

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

LOT N°13



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.L.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 Privatif Non Cibles (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot	Emprise constructive en R+1 max	Branchement EU (abourent)
Accès VL aux lots à bâtir Cot accés est obligatoire	Emprise constructive limitée à un simple RDC : lot 1 uniquement auvent	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 des	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 - Pol 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)
Côte complémentaire	Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver	Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Service de fond à consulter sur les lots concernés		
58.55 Altimétrie existante (N.G.F.)		
58.55 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 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	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.

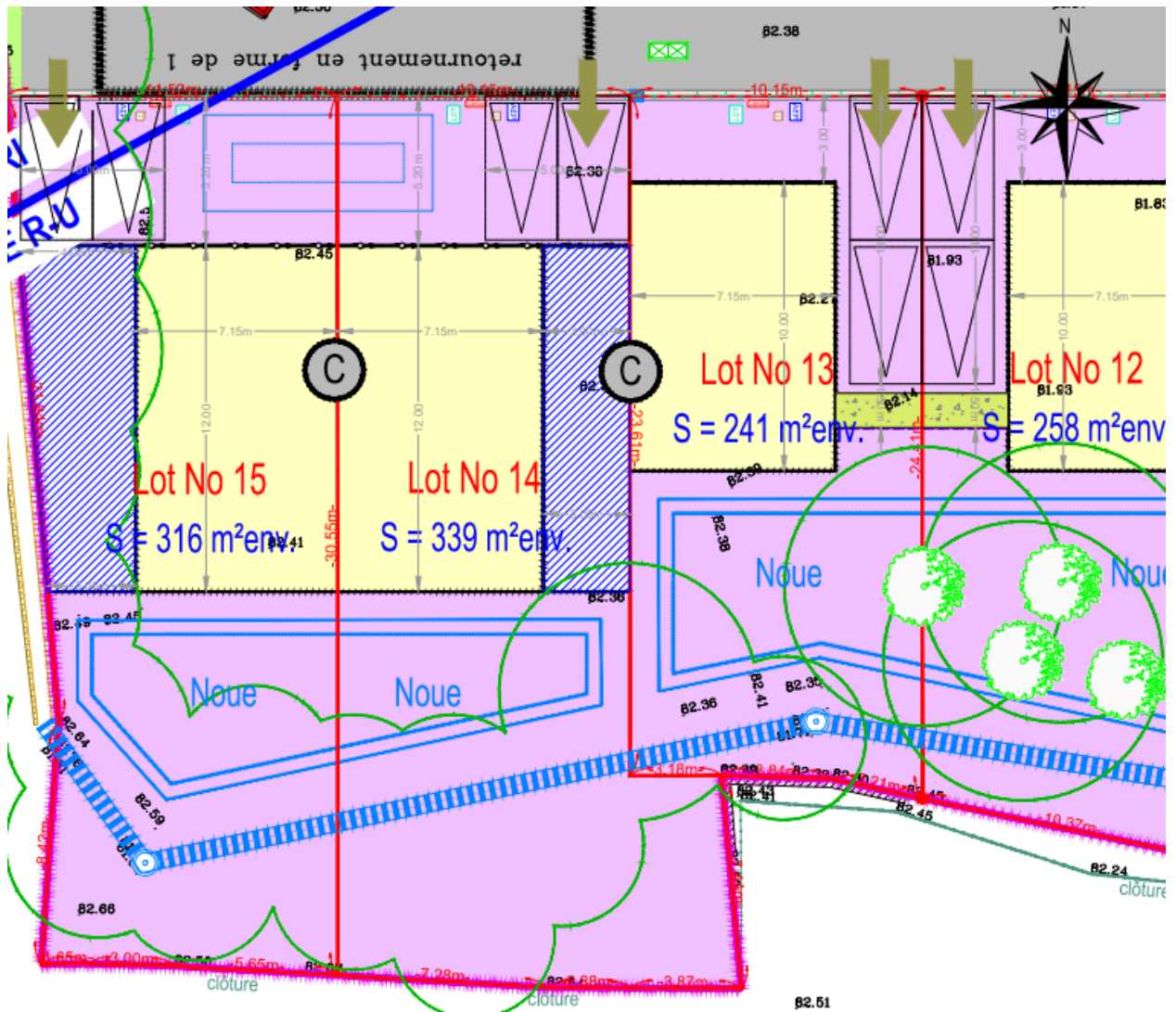
LEGENDE BORNAGE

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

Nature du point implanté

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

LOT N°14



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 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 Clas (Emplacement Obligatoire) Réalisation à la charge de l'acquéreur du lot		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (Eclairage)
	Accès V.I. aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - lot 1 uniquement auvent		Regard de comptage AEP
	Alignement des constructions obligatoire		Zones de manœuvres en dehors des voies publiques - lots 2 et 4 uniquement espaces privés non des		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 Mikcom (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).
	Côte complémentaire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projetés Service de trefond à constituer sur les lots concernés				
58.55	Altitude existant (N.G.F.)				
58.50	Altitude après travaux				

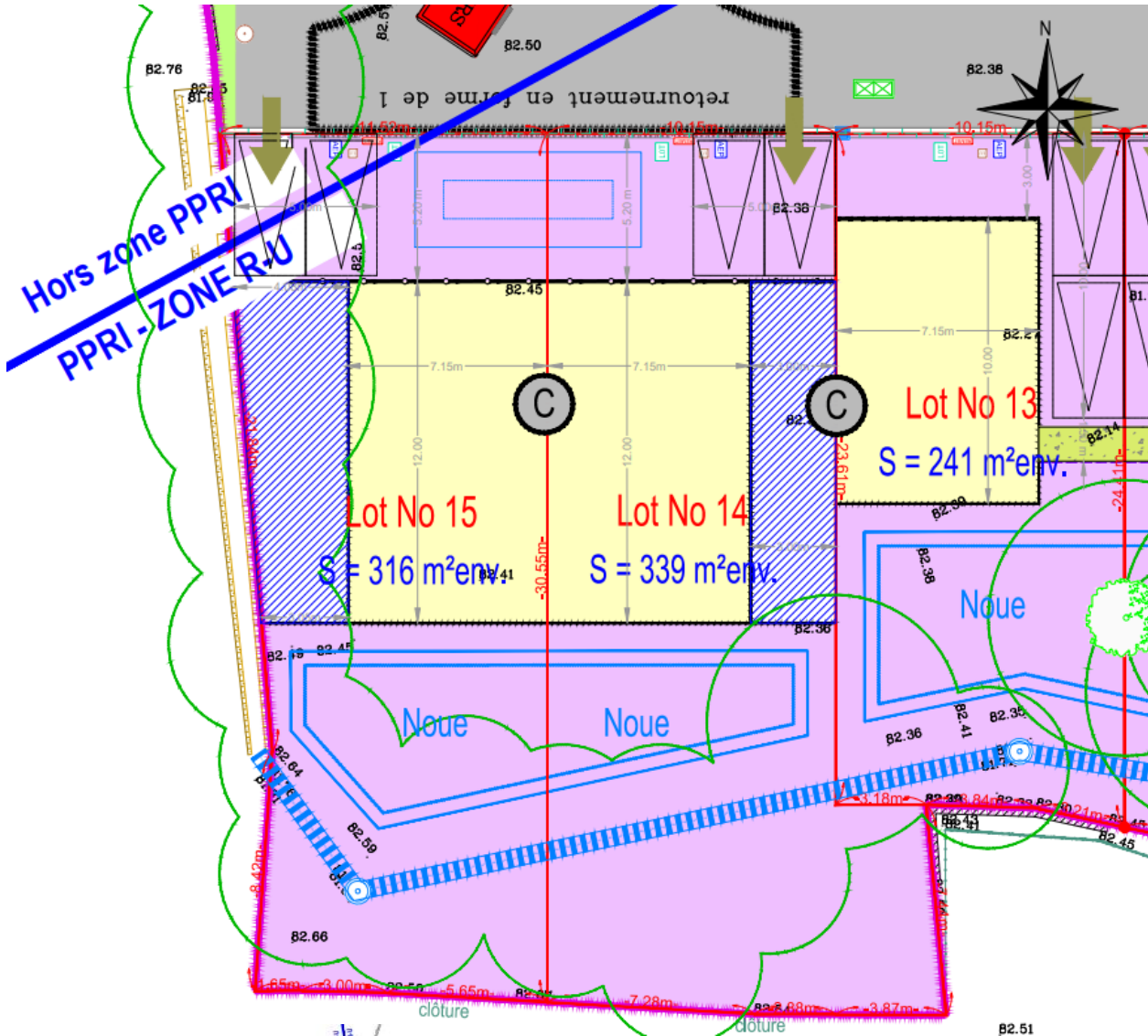
LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permises à l'usage exclusif du Microzooit. (le-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 + côté		Marque de peinture
	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

LOT N°15



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.I.

- 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) Réaffectation à la charge de l'acquéreur du lot.		Emprise constructive en R+1 max		Branchement EU (abourent)
	Accès V.I. aux lots à bâtir Cet accès est obligatoire		Emprise constructive limitée à un simple RDC - lot 1 uniquement auvent		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 (accordement obligatoire)
	Emplacement des clôtures et/ou des portails Réaffectation 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 MIconom (Lot - Pot A10)
	Construction en limite séparative obligatoire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Végétation existante conservée. L'abatage de ces haies ou arbres fera l'objet de pénalités (voir Cahier des Charges ASL).
	Côte complémentaire		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		Limite de zonage du PPRI Bassin versant du Rhône de la commune de SAZE
	Réseau d'évacuation de eaux pluviales projeté Service de trefond à constituer sur les lots concernés		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		
58.55	Altimétrie existant (N.G.F.)		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		
58.55	Altitude après travaux		Emprise de la zone racinaire de l'arbre à conserver		

LEGENDE REGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE POUR LES PARTIES COMMUNES

	Bande de roulement		Espaces de rétention collectif
	Zone de Stationnements permise à l'usage onduif ou 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'abatage 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.
	X=XXXX	Coordonnées du sommet du lot Lambert 93 - CC44		Marque de peinture
	Y=XXXX			Clou d'arpentage
	Z=XXXX			Point non matérialisé
	O=XXXX			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 :

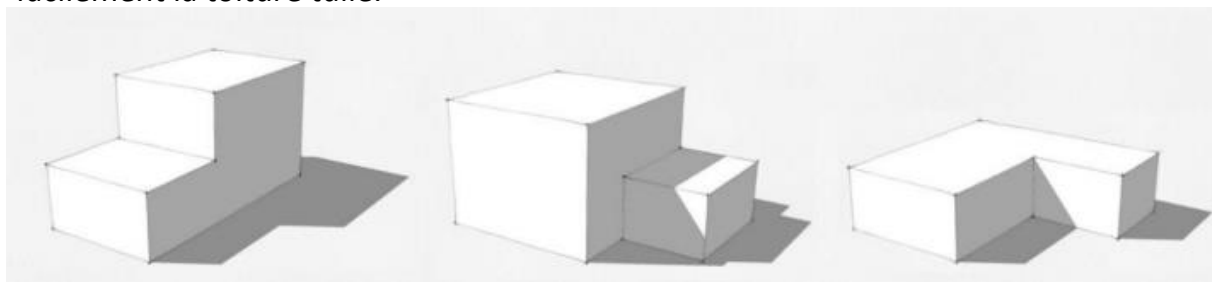
- Les piscines sont proscrites, seules les piscines non-enterrées sont autorisées.

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.

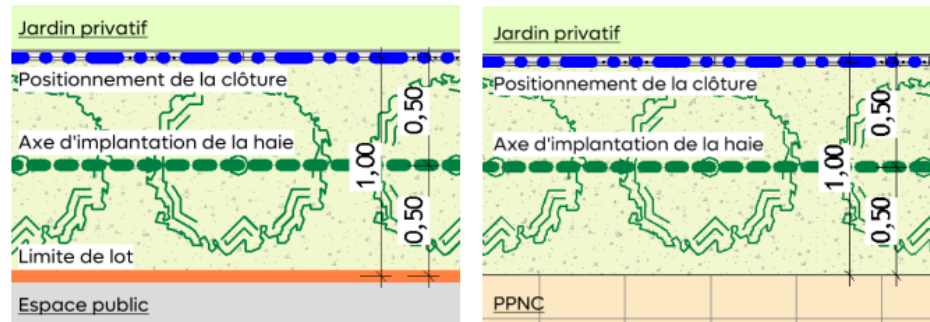
Type : panneaux en mailles rigides, sans mur de soubassement, teinte de tons de bruns ou similaire.



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

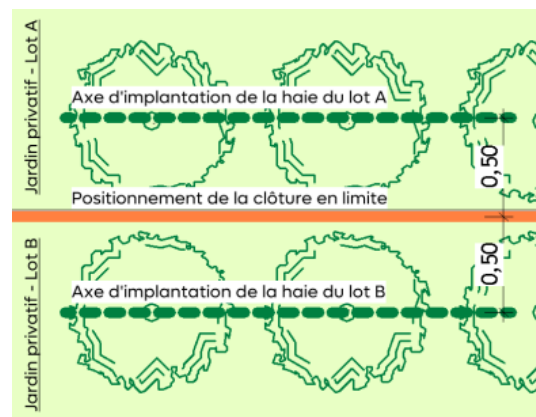
- Clôture sur l'espace public ou sur les places privées non-closes :

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.

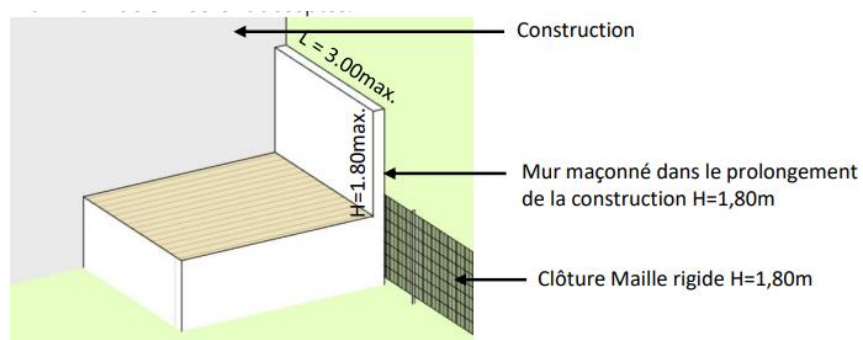


- Clôture entre lots :

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

 MON TERRAIN A SAZE - CLOS DU MAGNOLIA 30650 SAZE GRILLE DE PRIX							
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	Estimation charges ASL annuelles
LOT 4	232	95	110	140	70	83 000 €	558 €
LOT 5	352	95	110	140	100	110 000 €	781 €
LOT 6	347	95	110	140	100	109 000 €	772 €
LOT 11	275	95	110	140	70	95 000 €	638 €
LOT 12	258	95	110	140	70	92 000 €	606 €
LOT 14	339	95	110	140	100	107 000 €	757 €
LOT 15	316	95	110	140	100	109 000 €	714 €

FRAIS A CHARGE DE L'ACQUEREUR	
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



GRAND DELTA HABITAT
3 Rue Martin Luther King
84 000 AVIGNON

Tel. : 04.90.27.22.44

Courriel : mondelta@granddelta.fr

Site internet : www.mondelta.fr