



ECOQUARTIER de CAMP COUNTAL

Annexe 2 au CCCT

Cahier des prescriptions techniques

Commune du Séquestre

PREAMBULE

Cette annexe au Cahier des Charges de Cession de Terrain fait plus particulièrement références aux articles suivants :

- cf. article 15 « branchements et canalisations »
- cf. article 16 « établissement des projets du constructeur ; coordination des travaux »
- cf. article 17 « exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur »

SOMMAIRE

| | |
|----------|--|
| PAGE 3 : | TERRASSEMENTS - VOIRIE – STATIONEMENT – ACCES |
| PAGE 3 | AMENAGEMENTS DES LIMITES DE PARCELLE |
| PAGE 4 : | EVACUATION DES EAUX USEES EVACUATION DES EAUX PLUVIALES |
| PAGE 4 : | EAU POTABLE |
| PAGE 5 : | ELECTRICITE ECLAIRAGE |
| PAGE 5 : | GAZ |
| PAGE 6 : | TELEPHONE FIBRE OPTIQUE ESPACES VERTS |

1 - TERRASSEMENTS

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Terrassements et décapages généraux sur les emprises publiques de la ZAC.

Limite de prestation : périmètre du lot.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

A partir du terrain naturel, mise à la cote du terrain définitif à l'intérieur du macro lot.

L'acquéreur fait son affaire de l'évacuation aux décharges publiques agréées des terres excédentaires provenant de ses fouilles de bâtiment, ainsi que de la démolition et l'évacuation aux décharges autorisées de toutes constructions, maçonneries ou autres structures existantes sous le niveau moyen du terrain naturel.

La terre végétale sera conservée au maximum sur le site.

Aucun régalage de terrain n'est autorisé à l'extérieur du périmètre du lot.

Observations éventuelles :

L'acquéreur devra effectuer en temps utiles toutes démarches auprès des services compétents pour obtenir les autorisations, instructions et accords nécessaires à la réalisation des travaux.

Dans le cadre de la démarche environnementale :

- les entrepreneurs intervenant pour le compte de l'acquéreur devront fournir un schéma d'organisation et de gestion des déchets.
- l'acquéreur devra prendre en compte des solutions orientées sur des produits dits de recyclage ;
- L'acquéreur devra mettre en place avec son constructeur des dispositifs visant à protéger les arbres présents sur sa parcelle durant toute la phase de chantier. Toutes dispositions nécessaires seront prises pour ne pas sectionner les racines. Les modalités de protection des arbres sont développées dans les prescriptions environnementales et paysagères de l'écoquartier.

2 - VOIRIE - STATIONNEMENT - ACCES PARCELLES

Travaux à la charge de la SEM 81 :

La SEM réalise les travaux de voiries, trottoirs ainsi que les cheminements piétons sur domaine public, auxquels l'acquéreur sera tenu de se raccorder.

Limite de prestation : limite du périmètre de la parcelle.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Travaux de stationnement (si autorisé) à l'intérieur de la parcelle y compris le raccordement (géométrie et altimétrie). L'acquéreur tiendra compte de la topographie du site et du projet de voirie publique autour de sa parcelle afin de l'aménager en cohérence.

3 - AMENAGEMENTS DES LIMITES DE PARCELLE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Aménagement du domaine public

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Cf. annexe 1 « prescriptions d'aménagement » au Cahier des Charges de Cession de Terrains

Observations éventuelles :

Participation aux frais de clôture mitoyenne. Tout acquéreur bénéficiant d'une clôture déjà existante à l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen la moitié de la dépense engagée dans les conditions de droit commun.

4 - EVACUATION DES EAUX USEES

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de réseaux publics, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC, y compris servitudes éventuelles et travaux de raccordement au réseau existant.
Limite de prestation : regard d'attente sur réseau structurant public en limite de parcelle.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de réseaux et branchements entre les constructions et le regard de branchement en attente en limite de parcelle Réseau Public.
Les demandes de branchement aux réseaux publics structurants sont souscrites par l'acquéreur, à ses frais, auprès du concessionnaire de réseau et sous son contrôle.
Limite de prestation : ensemble des travaux compris dans le périmètre de la parcelle.

5 - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de réseaux publics pour l'assainissement pluvial des voies publiques, conformément au plan des infrastructures structurants de la ZAC (dont travaux relatifs à la rétention des espaces publics).
Limite de prestation : regard d'attente sur réseau structurant public en limite de parcelle.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Les acquéreurs feront leur affaire de la gestion des eaux pluviales de leurs parcelles, dans le respect des principes et prescriptions définies dans le dossier "loi sur l'eau" de la ZAC.
La totalité des ruissellements sur la surface de la parcelle devra être collectée et amenée au(x) regard(s) laissé(s) en attente par la SEM sur le réseau structurant en limite de parcelle.

Les demandes de branchement aux réseaux publics structurants sont souscrites par l'acquéreur, à ses frais, auprès du concessionnaire de réseau et sous son contrôle.

6 - EAU POTABLE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de réseaux publics structurants d'adduction et de distribution d'eau potable et de défense incendie, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC, y compris servitude éventuelle pour maillage du réseau.
Limite de prestation : regard d'attente avec vanne avant compteur sur réseau structurant public en limite de lot

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de raccordement entre les constructions et le raccordement au Réseau Public, y compris dispositif de raccordement avec compteur principal ou divisionnaire, réseau de distribution interne, regards de vanne, ou tous autres ouvrages interne exigés par le service des eaux.

Les demandes de branchement aux réseaux publics structurants sont souscrites par l'acquéreur, à ses frais, auprès du concessionnaire de réseau et sous son contrôle. La location du compteur sera à sa charge.

7 - ELECTRICITE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

La zone sera desservie ainsi que chaque parcelle en énergie basse tension.

Limite de prestation : coffret et socle en limite de parcelle

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de raccordement entre les constructions et le raccordement au Réseau Public. L'acquéreur déterminera avec EDF ses besoins et prendra à sa charge tous les frais de branchement et d'abonnement.

8 - ECLAIRAGE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux relevant de l'éclairage du domaine public, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC.

Limite de prestation : limite de lot.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Sans objet

9 - TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Tous travaux de génie civil (pose de fourreaux et chambre de tirage) nécessaires à la desserte des parcelles, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC.

Limite de prestation : boîte de branchement en limite de parcelle.

Les parcelles seront desservies en courant faible (téléphone) et permettront un abonnement éventuel en fibre optique.

Les demandes de raccordement au réseau sont à la charge de l'acquéreur.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous réseaux de desserte à l'intérieur de la parcelle jusqu'à l'habitation, réalisés en souterrain à partir de l'attente ou du regard laissé par l'aménageur

10 - ESPACES VERTS

Travaux à la charge de la SEM 81 :

Aménagement du domaine public

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Cf. annexe 1 « prescriptions d'aménagement » au Cahier des Charges de Cession de Terrains