

ZAC Cœur de Village

Commune de Langlade

**CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES
PARTICULIERES**

PREAMBULE

Le présent document précise, pour chaque catégorie d'ouvrage, les frontières entre les prestations dues par le Constructeur et par la SPL AGATE ; il sert de base au partage de ces prestations.

TITRE I

PRESTATIONS DE CHANTIER

Le Constructeur, à son initiative et à sa charge, traitera directement avec les services concessionnaires, des modalités de desserte du chantier, notamment en ce qui concerne l'eau, l'énergie électrique et le téléphone.

Les consommations correspondantes sont à sa charge.

Le plan des installations de chantier sur lequel figurera la position des accès rapprochés doit être obligatoirement remis à l'aménageur avant toute occupation des lieux.

Les surfaces éventuellement mises à la disposition du Constructeur par l'aménageur doivent être remises en fin de chantier en parfait état dans les conditions explicitées au chapitre " Espaces verts " du présent document.

Le chantier du Constructeur doit être obligatoirement clos par ses soins et avoir un panneau de publicité mentionnant les noms et responsabilités des intervenants.

La voie extérieure d'accès au chantier devra être maintenue en bon état à charge du Constructeur.

TITRE II

PRESTATIONS DEFINITIVES

Ces prestations concernent la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement de l'opération. D'une façon générale, l'Aménageur intervient sur les espaces collectifs du PLU, destinés à être intégrés au domaine public et le Constructeur intervient à l'intérieur des espaces privatifs qui lui sont cédés.

1- DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE CONSTRUCTEUR

Aucune construction ne peut être entreprise sans l'autorisation écrite de l'Aménageur concessionnaire, ni l'accord des Maîtres d'œuvre de l'Aménageur sur les documents techniques désignés ci-après.

Les documents qui doivent être présentés à l'Aménageur aux différentes phases des études sont de deux ordres :

- les documents généraux permettant de confronter les projets avec les prévisions d'aménagement général de l'opération.

- les documents de détail, définissant les implantations précises, les volumes, les options architecturales, les colorations de façades et tous les éléments permettant à l'Aménageur et aux concepteurs qui l'assistent, de juger de l'intégration d'un programme particulier à l'aménagement de l'ensemble des opérations.

A tous les stades des études, le Constructeur doit rester en contact permanent avec l'Aménageur concessionnaire et ses Maîtres d'œuvre.

A cet effet, si l'Aménageur le juge nécessaire, celle-ci organisera des réunions de travail coordonnées en présence de son Architecte coordinateur, de ses techniciens et des Maîtres d'œuvre du Constructeur. Le but à atteindre est d'obtenir pour les constructions d'envergure importante et le plus en amont possible, par un travail d'équipe pluridisciplinaire, pour chaque programme ou ensemble de programmes, un plan de masse détaillé au 1/500e ayant reçu l'accord de toutes les parties.

Les documents que doit fournir le Constructeur à l'Aménageur sont :

- un plan de masse au 1/500e ou 1/200e
- un plan d'épanelage volumétrique au 1/500e ou 1/200e
- 2 profils topographiques, en long et en travers, au droit de la construction dans la limite de la propriété, rattachés au Nivellement Général de la France (NGF)
- le volet paysager, conformément aux termes de la loi du 8 janvier 1993 complétant l'article R 421-2 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces documents doit être suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du projet et comporter notamment les indications suivantes :

- voiries de dessertes intérieures
- niveaux de rez-de-chaussée
- s'ils sont rendus nécessaires : accès pompiers, handicapés, poids lourds...
- emplacements de stationnements en surface
- emplacements des aires de stockage, de dépôts...
- affectation des espaces bâtis et surfaces de plancher correspondantes
- prospectus cotés
- emplacements des équipements thermiques, poste de transformations de détente, de surpression...
- coupes, façades, choix des colorations, clôtures, plantations, éclairages...
- détails des enseignes...

Tous les documents graphiques étant obligatoirement rattachés au système de coordonnées CC44 et au nivellement général NGF.

Les documents graphiques seront rassemblés dans un ou plusieurs fichiers Autocad que le constructeur fournira en 1 exemplaire à l'Aménageur.

2- MISE EN ETAT DES SOLS

Limites de prestations	Travaux Etudes à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Limite du terrain cédé	Démolitions et évacuation d'ouvrages et constructions diverses Déplacement des lignes aériennes Dépose des éventuels réseaux publics enterrés	Débroussaillage et décapage de la terre végétale Terrassements à l'intérieur du lot privatif Evacuation des matériaux non utilisés et déchets de chantier

Charge de la société : Réalisation d'une étude géotechnique de type G1-PGC pour la cession du lot constructible Au vu de l'arrêté publié au JO du 9 aout 2020 et du décret du 22 mai 2019

Charge du constructeur : Réalisation d'une analyse de sol pour dimensionnement des fondations

3- ACCES CHANTIER

Limites de prestations	Travaux à la charge de la SPL AGATE	Travaux à la charge du Constructeur
Accès chantier	Accès de chantier carrossable au droit du terrain cédé	Piste et rampe à l'intérieur du lot La conservation en bon état et l'entretien de l'accès chantier sont à la charge du constructeur. Cet accès sera clos comme le reste du terrain privé pour éviter les circulations intempêtes avant la mise en place des clôtures définitives.

4- VOIRIE - PIETONNIER

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Limite du terrain cédé	Voirie et piétonniers publics prévus au Plan local d'Urbanisme (PLU) et au Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC	Tous les travaux intérieurs au lot privatif, y compris les accès à la voirie publique jusqu'en limite de celle-ci.

5- ASSAINISSEMENT

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Réseau public	Réseau principal de type séparatif (collecteurs, ouvrages annexes), branchement en partie publique et pose d'un tabouret de branchement au droit de la parcelle. Le réseau EU sera livré bouchonné, sablé, à 1 mètre à l'intérieur de la parcelle évitant toute intervention sur le futur domaine public	Tous travaux de desserte intérieurs au lot privatif depuis le raccordement au réseau bouchonné laissé en attente à l'intérieur de la parcelle. Le raccordement en attente se fera au fil d'eau ou au-dessus du fil d'eau du réseau laissé en attente. Aucun raccordement sous le fil d'eau ne sera accepté.

Pour les macro-lots toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge du constructeur.

Toute demande de déplacement et/ou point de livraison complémentaire sera soumise à l'approbation de la Société.

Les éventuels surcoûts seront à la charge du constructeur.

6- EAU POTABLE

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Réseau public	Réseau sur domaine public, branchement en partie publique jusqu'au coffret mural ou regard au sol posé en limite de propriété.	Les frais de branchement (pose du compteur par le concessionnaire), contractualisation de l'abonnement, et les frais de consommation sont à la charge du constructeur. Tous travaux de desserte intérieurs au lot privatif dont le raccordement au compteur préalablement demandé.

Pour les macro-lots toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge du constructeur.
Toute demande de déplacement et/ou point de livraison complémentaire sera soumise à l'approbation de la Société.
Les éventuels surcoûts seront à la charge du constructeur.

7- EAUX PLUVIALES

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Réseau public	Réseau sur domaine public.	Mise en place de pente pour évacuation des eaux pluviales de la parcelle vers le domaine public de manière surfacique.

Le Macrolot C (Ilot Martinet) va générer une certaine imperméabilisation à compenser sur sa parcelle privée. Avec un coefficient d'imperméabilisation de l'ilot de 60% maximum, un bassin paysager implanté au Nord Est doit être créé et prévoir un volume de stockage de 1080 m3 maximum (à ajuster au regard de l'imperméabilisation constatée et selon les prescriptions inscrites au dossier d'autorisation environnementale unique).
L'exutoire de ce bassin sera situé dans le fossé enherbé existant au Sud au niveau de la voie Verte.

8 - MOYENNE TENSION

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Réseau public	Réseau moyenne tension en totalité jusqu'aux postes de transformation de distribution publique. Equipement de ces postes conformément à la convention ENEDIS / SPL AGATE	Aucun, sauf si la demande de puissance du constructeur dépasse les 36 kVA (tarif jaune, tarif vert). Dans ce cas, le constructeur assumera : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les frais de raccordement et de mise en place d'un branchement >36 kVA, ▪ et/ou la réalisation du génie civil du poste prêt à recevoir l'équipement, la réalisation de l'équipement du poste dans le cas où le constructeur opte pour un poste privé. Raccordement au réseau public MT dans ce dernier cas.

Commentaire : Tout raccordement rendu nécessaire sur le réseau public est réalisé aux frais du Constructeur par Enedis.

9- BASSE TENSION

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Poste de transformation de distribution	Réseau basse tension entre un poste <u>public</u> et le coffret	Demande d'abonnement auprès de l'opérateur choisi et pose du compteur. Réseau basse tension entre un poste <u>privé</u> et le/les coffret(s)

10- ECLAIRAGE PUBLIC

Sans objet.

11- GAZ

Sans objet.

12- TELECOMMUNICATIONS

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Réseau public	Génie civil, fourreaux et chambres de tirages nécessaires au passage des câbles sur l'emprise publique. Fourniture et mise en place du génie civil en limite de propriété pour le raccordement du lot	Tous réseaux intérieurs au lot privatif, comprenant le raccordement au génie civil en attente. Demande de raccordement et d'abonnement auprès de l'opérateur.

Pour les macro-lots toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge du constructeur.

Toute demande de déplacement et/ou point de livraison complémentaire sera soumise à l'approbation de la Société.

Les éventuels surcoûts seront à la charge du constructeur.

13 - PLANTATIONS

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Limite du terrain cédé	Plantations en domaine public	Tous travaux de plantation intérieurs au lot privatif

14 – CLOTURES

Limites de prestations	Travaux à la charge de la Société	Travaux à la charge du Constructeur
Clôture		Réalisation des clôtures limites de lots selon les dispositions du PLU et du CPAUP.

TITRE III

PRESCRIPTIONS DIVERSES

1 - FONDS DE PLAN

Les fonds de plan parcellaire et topographique sont tenus à jour régulièrement par l'Aménageur au 1/1000e ou 1/500e.

2 - COORDINATION TOPOGRAPHIQUE

Le géomètre de l'Aménageur assure, à sa charge, la coordination topographique initiale : bornage parcelle, levés topographiques initiales ... Tous travaux liés à la construction (implantation construction, sont assurés (sous sa responsabilité et à sa charge) par le constructeur et au moyen d'homme de l'art à sa discrétion.