

## **ANNEXE 2 CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

Les ouvrages à la charge de la SAEDEL seront réalisés par celle-ci dans le cadre de la concession d'aménagement conclue avec la commune, conformément aux prescriptions du PLU et dans les délais fixés à l'article 6 du présent cahier des charges.

## 1.1. Généralités

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>L'AMENAGEUR remettra au constructeur le plan de bornage et les plans d'exécution ou de récolement de ses ouvrages, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- plans de voirie avec nivellement,</li><li>- plans de coordination des réseaux,</li><li>- plan des aménagements extérieurs,</li><li>- localisation des accès aux lots,</li></ul> <p>L'AMENAGEUR remettra également au CONSTRUCTEUR l'étude de reconnaissance géotechnique du site, si elle a été réalisée à la date de la promesse.</p> <p>L'AMENAGEUR livrera le terrain libéré de toute construction superficielle.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR prend le terrain en l'état, et doit faire <b>établir un état des lieux avec l'AMENAGEUR au plus tard 8 jours après la vente</b>. Le non établissement sous huitaine de cet état des lieux vaut de votre part une reconnaissance du bon état du terrain, de ses abords, de la présence des regards et des bornes.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR fera son affaire des arbres et végétaux qui pourraient exister sur le terrain cédé.</p> <p>La démolition des fondations, massifs enterrés, caves et réseaux est à la charge du CONSTRUCTEUR.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR est tenu de respecter l'ensemble des prescriptions techniques et architecturales prévues dans le présent Cahier des Charges de Cession de Terrain et ses annexes.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR fera son affaire de l'aménagement dans son lot de toutes les infrastructures non décrites dans cet article. Il s'assurera de la concordance entre les ouvrages réalisés par L'AMENAGEUR et les cotes de niveau qu'il aura retenues pour ses propres constructions, <b>particulièrement concernant l'altimétrie des places du midi réalisées à l'intérieur des lots individuels. Le niveau bas de la construction à édifier doit OBLIGATOIREMENT être réalisée à la cote finie de la place de jour.</b></p> <p>Dans le cadre de création de voiries destinées à être remises à la collectivité, les plans travaux de voirie-assainissement et de réseaux divers devront être acceptés par L'AMENAGEUR et des plans de récolement devront être établis.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR prendra à sa charge toutes les réfections de voiries et d'espaces publics suite au chantier à réaliser par l'AMENAGEUR.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR prendra assise avec les concessionnaires pour le raccordement du</p>

	bâtiment aux réseaux.
--	-----------------------

## 1.2. Voiries et voirie provisoire

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>Les voies réalisées par L'AMENAGEUR sont les voies publiques primaires et secondaires. Le Plan d'aménagement indicatif de la ZAC est joint au présent dossier.</p> <p>Toutes les voies publiques ont une largeur minimale de 3 mètres. Toutes les voies principales sont considérées comme des voies engins. Les voies partagées sont considérées comme accessibles par les secours suivant la réglementation incendie ; elles respectent les caractéristiques dimensionnelles des voies engins.</p> <p>Le revêtement de surface (couche de finition) pourra être réalisé par L'AMENAGEUR une fois les chantiers des lots privatifs achevés, et ce selon le phasage de l'opération d'aménagement.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR réalisera tous les aménagements nécessaires à la desserte de son lot à partir des voiries réalisées par L'AMENAGEUR.</p> <p>Il aura à sa charge, outre la voirie intérieure à son lot, les raccordements sur les voies réalisées par L'AMENAGEUR.</p> <p>Il réalisera également toutes les réfections de chaussées et d'espaces publics consécutives à la réalisation de ses ouvrages de branchement.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR réalisera tous les aménagements de voirie nécessaires à l'accessibilité de son lot par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie (voie engin).</p> <p>LE CONSTRUCTEUR est tenu, avant le démarrage du chantier, <b>de protéger provisoirement, l'entrée du lot, au moyen d'un film polyane recouvert d'une couche de sable ou calcaire</b>, ou tout autre procédé équivalent.</p> <p>En cas de défaillance, la SAEDEL après l'avoir dûment constaté, fera procéder aux travaux de réparation ou de nettoyage aux frais DU CONSTRUCTEUR.</p>

## 1.3. Cheminements piétonniers, trottoirs et espaces verts

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>Les circulations piétonnes hors des lots privatifs seront réalisées par L'AMENAGEUR.</p> <p>L'AMENAGEUR réalise les aménagements et cheminements nécessaires à la desserte des espaces publics, hors des lots privatifs.</p>	<p>Les cheminements piétons, trottoirs et espaces verts seront réalisés par LE CONSTRUCTEUR dans son lot pour toutes les voies autres que celles réalisées par L'AMENAGEUR.</p> <p>Les aménagements intérieurs aux lots privatifs sont à la charge du CONSTRUCTEUR.</p>

#### 1.4. Stationnements publics et privés

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>L'AMENAGEUR crée des places de stationnement sur l'ensemble du périmètre de la ZAC selon le dossier de réalisation.</p> <p>L'AMENAGEUR réalise les places du midi des lots individuels hors lots groupés comportant un massif drainant et une place de stationnement de dimensions minimales 4,00 m x 5,50 m selon plan de lot. Des ajustements peuvent être nécessaires selon la configuration du lot.</p>	<p>Les installations de stationnement à l'intérieur du lot cédé sont à la charge du CONSTRUCTEUR, suivant les indications définies au Plan Local d'Urbanisme et le présent cahier des charges.</p> <p>La position et le nombre de places de stationnement sur les lots privés se référeront aux documents d'urbanisme en vigueur.</p> <p><b>Les espaces privatifs non clos prévus et identifiés au plan de composition (place de midi) ne pourront jamais être clos.</b></p>

#### 1.5. Accès aux garages et parkings privés

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge de l'acquéreur d'une ou de parcelle(s) de logements :
<p>L'AMENAGEUR réalisera les bateaux d'accès permettant d'accéder aux lots privés.</p>	<p>Les accès aux garages et parkings privés sont à la charge du CONSTRUCTEUR et doivent être situés dans l'emprise de son lot privatif.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR devra impérativement utiliser les accès automobiles prévus par l'AMENAGEUR, sans en créer d'autres sur la voirie publique.</p> <p><b>LE CONSTRUCTEUR devra tenir compte de l'altimétrie de la place du midi pour la côte du rez-de-chaussée de la construction à édifier et ne pourra élever aucune réclamation à l'encontre de l'AMENAGEUR sur ce point.</b></p> <p><b>LE CONSTRUCTEUR assurera l'écoulement des eaux de pluie avec un minimum de pente, ainsi que l'accessibilité handicapé.</b></p>

## 1.6. Accès aux logements

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
L'AMENAGEUR réalisera les trottoirs permettant d'accéder aux lots privés.	Les accès aux entrées de logements sont à la charge du CONSTRUCTEUR et doivent être réalisés dans l'emprise de son lot privatif, à partir des aménagements publics prévus par l'AMENAGEUR.

## 1.7. Assainissement des Eaux Usées

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR d'une ou de parcelle(s) de logements
<p>Le réseau collecteur sera réalisé par L'AMENAGEUR dans l'emprise des voies et cheminements piétons qu'il réalise.</p> <p>L'AMENAGEUR indiquera au constructeur la position des regards de branchement dans lesquels il pourra se raccorder ainsi que les côtes altimétriques des fils d'eau au niveau des regards, qui seront fournis et posés par L'AMENAGEUR hors du lot privatif.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR devra réaliser tous travaux de raccordement des canalisations nécessaires à l'assainissement des eaux usées à partir des regards de branchement.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR réalisera tous les travaux intérieurs.</p> <p>Les diamètres des tuyaux de raccordement seront indiqués par CHARTRES METROPOLE en fonction des caractéristiques et des débits des installations intérieures indiquées par LE CONSTRUCTEUR.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR acquittera la taxe de raccordement au réseau d'assainissement.</p>

L'ensemble des dispositions prévues par LE CONSTRUCTEUR pour le réseau d'assainissement eaux usées devra être soumis pour approbation à L'AMENAGEUR et à CHARTRES METROPOLE.

## 1.8. Assainissement des eaux pluviales

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>Le traitement des eaux pluviales sur la ZAC est réalisé entièrement par infiltration, espaces publics comme privés.</p> <p>Le réseau de collecte des eaux de pluies pour l'espace public sera réalisé par L'AMENAGEUR en bordure des voies ou cheminements piétons qu'il réalise, sous forme de réseaux, noues de collecte et de bassins de rétention.</p>	<p>Aucun rejet n'est autorisé dans les réseaux publics. Il est formellement interdit de rejeter directement ses eaux pluviales dans les ouvrages publics longeant la voirie.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR sera tenu d'entretenir le réseau d'assainissement à l'intérieur de son lot afin d'éviter la saturation du réseau de collecte.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR acquittera la taxe de raccordement au réseau d'assainissement.</p>

L'ensemble des dispositions prévues par LE CONSTRUCTEUR pour le réseau d'assainissement eaux pluviales devra être soumis pour approbation à L'AMENAGEUR.

**Caractéristiques des rejets à respecter par LE CONSTRUCTEUR :**

Type de parcelle concernée	Débit de rejet autorisé
Tous	<p><b>ZERO REJET</b></p> <p>Conformément au Dossier loi sur l'eau de l'opération, chaque lot libre a l'obligation d'avoir un ouvrage dimensionné pour pouvoir stocker et infiltrer le volume d'eau correspondant à une pluviométrie centennale sur 3h de 41.89mm ruisselant sur les surfaces imperméabilisées de la parcelle, à savoir les toitures, terrasses, accès garages, abri de jardin, parkings, voies d'accès, etc.</p> <p>Les prescriptions de CHARTRES METROPOLE s'imposeront au CONSTRUCTEUR s'en qu'aucune réclamation puisse être élevée.</p>

**1.9. Réseau d'adduction d'eau potable**

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>Des conduites nouvelles seront posées sous les voiries projetées de la ZAC par le concessionnaire du réseau à la charge de L'AMENAGEUR et ce jusqu'aux regards de branchement, qui seront fournis et posés par LE CONSTRUCTEUR en limite de lot privatif.</p> <p>L'implantation des poteaux d'incendie à créer sera coordonnée par les services de sécurité incendie.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR réalisera tous travaux de distribution intérieure à partir du regard de branchement situé en limite de son lot, fourni et posé par lui-même.</p> <p>Le branchement et les compteurs seront mis en place par le concessionnaire du réseau (CM EAU) à la charge du CONSTRUCTEUR et sur sa demande. LE CONSTRUCTEUR fera son affaire des contrats et abonnements.</p> <p>Les poteaux d'incendie éventuellement nécessaires dans l'emprise du terrain cédé seront réalisés par LE CONSTRUCTEUR et à sa charge.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR est tenu de réaliser ou faire réaliser les essais de pression et des tests d'hygiène sur les réseaux qu'il réalise.</p>

L'ensemble des dispositions prévues par LE CONSTRUCTEUR pour le branchement d'eau potable devra être soumis pour approbation à L'AMENAGEUR et au CONCESSIONNAIRE.

**1.10. Alimentation gaz**

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR

<p>L'AMENAGEUR réalise l'ensemble des travaux de génie civil du réseau de gaz dans l'emprise des voies qu'il réalise et ce jusqu'en limite de lot privatif sur coffret de branchement (sauf pour activités commerciales), ce dernier étant fourni et posé par L'AMENAGEUR.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR réalisera, à sa charge, le réseau d'alimentation gaz dans le lot privé à partir des coffrets de branchement mis en place par L'AMENAGEUR en limite de lot privé.</p> <p>Le branchement et les compteurs seront mis en place par le concessionnaire du réseau (GRDF) à la charge du CONSTRUCTEUR et sur sa demande. LE CONSTRUCTEUR fera son affaire des contrats et abonnements.</p> <p>Les diamètres des tuyaux de raccordement seront indiqués par le concessionnaire du réseau en fonction des caractéristiques et des débits des installations intérieures indiqués par LE CONSTRUCTEUR.</p>
--	---

### 1.11. Alimentation électrique

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>L'AMENAGEUR a la charge de la réalisation du réseau électrique basse tension sous l'emprise des voies qu'il réalise et ce jusqu'en limite de lot privatif, sur coffret de branchement (sauf pour activités commerciales), fourni et posé par L'AMENAGEUR.</p>	<p>Le réseau de desserte basse tension du lot privé sera réalisé par LE CONSTRUCTEUR à sa charge et à partir du réseau sous voirie mis en place par le concessionnaire du réseau (SYNELVA) en limite de lot privatif.</p> <p>Le branchement et les compteurs seront mis en place par le concessionnaire du réseau (SYNELVA) à la charge du CONSTRUCTEUR et sur sa demande. LE CONSTRUCTEUR fera son affaire des contrats et abonnements.</p> <p>Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité sont prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec le gestionnaire. Les postes de transformation seront obligatoirement intégrés au projet et les dispositifs d'intégration (maçonnerie, serrurerie, accès) soumis pour approbation à l'aménageur</p> <p>Cette mise à disposition fera l'objet de conventions particulières entre le gestionnaire du réseau public de distribution et le constructeur.</p>

### 1.12. Téléphone



Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>L'AMENAGEUR réalise l'ensemble des travaux de génie civil du réseau téléphonique dans l'emprise des voies qu'il réalise ainsi que la mise en place des chambres de tirage dont les implantations seront indiquées au CONSTRUCTEUR.</p> <p>Les chambres de tirage seront posées au plus près des limites de lots privatifs, et le réseau sera amené jusqu'en limite de lot privatif (fourreau en attente) jusqu'à un regard d'interface à la charge du CONSTRUCTEUR en limite du lot privé.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR se raccordera au réseau réalisé par L'AMENAGEUR suivant l'accord technique du concessionnaire du réseau (ORANGE).</p> <p>Ce raccordement est à la charge du CONSTRUCTEUR ainsi que la fourniture et la pose du regard d'interface en limite du lot privé.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR fera son affaire de l'acceptation par le concessionnaire des cheminements intérieurs à ses constructions.</p>

### 1.13. Eclairage

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>L'AMENAGEUR réalise l'ensemble de l'éclairage basse tension le long des voies qu'il réalise sur le domaine public.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR installe à ses frais l'éclairage des façades des bâtiments et des espaces extérieurs privés dans l'emprise de son lot.</p>

### 1.14. Signalisation et mobilier urbain

Cet article s'applique aussi bien aux parcelles de logements qu'aux parcelles d'activités.

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR
<p>L'AMENAGEUR réalise les travaux de signalisation horizontale et verticale et la fourniture et pose du mobilier urbain sur les espaces publics.</p>	<p>Les aménagements d'espaces communs, de mobilier urbain, de jeux d'enfants, sur l'emprise du lot cédé sont à la charge du CONSTRUCTEUR..</p>

### 1.15. Clôtures

Prestations à la charge de l'AMÉNAGEUR	Prestations à la charge du CONSTRUCTEUR

<p>L'AMENAGEUR indique au constructeur la localisation précise des accès piétons et carrossables de la parcelle ainsi que des côtes de niveau au droit des accès.</p> <p>L'AMENAGEUR construit un muret technique maçonnés enduits ou habillés par un bardage bois ou équivalent. Ces murets intègrent un retour en barreaux bois afin de dissimuler le stockage des conteneurs à déchets individuels.</p>	<p>LE CONSTRUCTEUR respecte les indications d'entrées et de sorties de parcelles fournies par L'AMENAGEUR.</p> <p>LE CONSTRUCTEUR prend à sa charge l'installation des clôtures non réalisées par l'AMENAGEUR, selon les prescriptions architecturales</p> <p>LE CONSTRUCTEUR prend à sa charge l'installation boites aux lettres, portails, portillons et sonnette ou système d'accès autour du lot selon les principes stipulés dans les prescriptions architecturales.</p> <p>Les boites aux lettres et plaques d'adressage ont le RAL 7016.</p>
--	---