

COMMUNE DE LA FERRIERE



Quartier d'habitation "Le Plessis"

Cahier des Charges de Cession de Terrains

Annexe 2 – Cahier des prescriptions techniques particulières

 **CITADIA**
CONSEIL

 **INFRA**
SERVICES

INGÉNIEUR
MAÎTRE D'ŒUVRE
INFRASTRUCTURE
AMÉNAGEMENT URBAIN

ZI Sud Est - 11 RUE DE LA PHÉRODÈRE
CENTRE D'AFFAIRES - BUREAU 205
35 577 CESSON RÉVÉNIÉ CEDEX

TEL : 02.99.41.94.07 - FAX : 02.99.41.94.48

REGION.DAEH@INFRA SERVICES.FR

Le présent document définit les ouvrages à la charge de l'aménageur et ceux à la charge du cessionnaire.

D'une manière générale :

- Ceux à la charge de l'aménageur correspondent aux infrastructures primaires et secondaires, notamment les réseaux et équipements du programme des équipements publics de la ZAC,
- Ceux à la charge du cessionnaire sont ceux prévus à l'intérieur de son ou ses lots.

Les tableaux suivants précisent les prestations et feront foi entre les parties.

ETUDES		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Études d'urbanisme et environnementales à l'échelle de la ZAC	X	
Études d'archéologie préventive à l'échelle de la ZAC	X	
Études géotechniques à l'échelle de la ZAC	X	
Levé et plan topographique au 1/500	X	
Études spécifiques de sol (géologiques, hydrogéologiques, géotechniques, environnementales, acoustique, ...) propres à chaque lot		X
Coordination architecturale des projets des divers cessionnaires	X	
Calage graphique et altimétrique des ouvrages de bâtiments : respect du nivellement et des pentes régulières des espaces publics, respect du PPRi et autorisations environnementales Loi sur l'Eau éventuelles		X
Planning d'exécution des travaux de construction		X
Plan de bornage et bornage du lot + document d'arpentage	X	
Piquetage et implantation des voiries publiques extérieures au lot	X	
Piquetage et implantation des voiries intérieures au lot et des bâtiments		X
État des lieux (terrain et abords) préalable à la signature de l'acte de vente		X
Entretien, conservation, rétablissement des bornages provisoires et définitifs		X

PREPARATION DU TERRAIN		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Démolition d'éventuels bâtis	X	
Suppression de réseaux désaffectés sous emprise publique	X	
Suppression de réseaux désaffectés sous emprise des lots		X
Travaux spéciaux éventuels de préparation liés à la nature du sous-sol du lot (confortement notamment)		X
Travaux spéciaux éventuels de préparation liés à la nature du sous-sol sous l'emprise des espaces publics à l'extérieur du lot (confortement notamment)	X	
Accès au chantier du lot	X	X
Nettoyage général du lot et clôture du chantier autour du lot et des espaces publics empruntés en cas de salissures / boues ... dues aux travaux sur le lot privé		X
Débroussaillage du lot, prise en compte des éventuels enjeux Faune / Flore		X
Décapage de la terre végétale du lot et évacuation éventuelle		X
Dépollution éventuelle sur le lot		X

TERRASSEMENTS - VOIRIES		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Terrassements sous emprises publiques hors lot	X	
Voiries et espaces de circulation extérieurs au lot	X	
Chemins piétons et cyclables publics, trottoirs	X	
Fourreaux de traversée sous chaussée de voiries publiques	X	
Bateau d'accès et voies d'accès (partie extérieure au lot) y compris busage éventuel de fossé ou noue limité à 1 seul accès par lot (sous dispositions particulières indiquées sur la fiche de lot)	X	
Après accord de l'aménageur et de la collectivité concédante : - Création de bateaux d'accès (+ viabilisation) supplémentaire au lot, y compris busage de fossé ou noue, - Modification de l'entrée charretière existante		X ¹ X
Terrassements (y compris évacuation en décharge et toutes sujétions) à l'intérieur du lot		X
Voiries internes au lot		X
Chemins piétons internes au lot		X
Stationnements internes au lot		X
Accès piéton au lot ¹		X

ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales de la ZAC	X	
Réseaux de noues collectant les eaux pluviales sur les emprises publiques	X	
Système de gestion des eaux pluviales par lot sur une surface active de 200m ²	X	
Noues et fossés d'eaux pluviales en limite de la ZAC et sur les espaces paysagers	X	
Dispositif de retenue des eaux pluviales du lot avant rejet dans le réseau public de la ZAC		X
Réseau de gestion des eaux pluviales (canalisation ou noue) internes au lot		X

ASSAINISSEMENT EAUX USEES		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Station de refoulement au point bas en sortie de ZAC	X	
Canalisations principales sous l'emprise des voies publiques y compris regards de visite	X	
Dispositifs de raccordement du lot concerné entre l'ouvrage de collecte et la limite du lot, un regard de branchement EU par lot	X	

¹ Travaux à la charge du cessionnaire mais réalisés par l'Aménageur

EAU POTABLE – DEFENSE INCENDIE - ARROSAGE		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Canalisations principales sous l'emprise des voies publiques	X	
Poteaux ou bouches incendie installés dans l'emprise publique, dimensionnés conformément aux normes SDIS 85 en vigueur	X	
Branchements, y compris système pour recevoir le compteur, en limite de lot, sous domaine privé	X	
Réseau d'alimentation en eau potable à l'intérieur du lot		X

ECLAIRAGE ET ALIMENTATION ENERGIE ELECTRIQUE		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Réseau d'éclairage public des voies publiques et espaces publics	X	
Réseau HTA sur les emprises publiques de la ZAC depuis ses points d'alimentation en limite de ZAC et postes BT / MT de transformation électrique pour un besoin en puissance inférieur à 250kVa	X	
Fourniture de la demande de raccordement / Visa et transmission de la demande de raccordement établie par le cessionnaire	X	X
Réalisation des réseaux internes aux lots		X

GAZ		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Réseau de distribution sous l'emprise publique et fourreaux permettant pour antenne de branchement jusqu'en limite de lot	X	
Réseau d'alimentation interne au lot et fourniture et installation du compteur		X

TELECOMMUNICATIONS		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Génie civil du réseau extérieur depuis les réseaux existants et branchements jusqu'en limite du lot sous l'emprise publique	X	
Branchement et/ou réseau à l'intérieur de chaque lot		X
Câblage sous domaine privé par un opérateur au choix du concessionnaire		X
Génie civil du réseau public depuis le point de livraison + Antenne de desserte jusqu'en limite du lot sous l'emprise publique	X	
Desserte et alimentation intérieure de chaque lot et construction et câblage optique fibre au choix du concessionnaire		X

Il est précisé que les engagements de l'aménageur se limitent à garantir le génie civil d'un réseau permettant l'accès au Service Universel de Télécommunications en vigueur sur La Ferrière. Pour les services très haut débit, le cessionnaire doit contacter directement les opérateurs de télécommunications pour connaître le niveau de services offerts (fibre, etc.).

AMENAGEMENTS PAYSAGERS - PLANTATIONS		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Plantations d'arbres, végétalisation des voies et espaces publics	X	
Traitement paysager des espaces libres publics, des noues paysagères et bassins compris dans les espaces publics	X	
Aménagement paysager des noues prévues en limite de tranche	X	
Mobilier urbain éventuel sur les espaces publics	X	
Aménagement paysager des espaces internes à chaque lot, suivant cahier des prescriptions architecturales et paysagères, selon l'autorisation environnementale de la ZAC et de ces arrêtés complémentaires / modificatifs (PAC / DLE) et selon PPRI :		
- Espaces libres végétalisés en dehors des surfaces occupées par les constructions, les voiries et stationnements,		X
- Espaces de stationnements,		X
- Ouvrages éventuels de gestion des eaux pluviales,		X
- Autres éléments éventuels imposés dans la fiche de lot		X

CLOTURES		
Tâches	A la charge de l'aménageur	A la charge du cessionnaire
Clôtures en limite de l'espace public	X	
Clôtures périmétriques au lot, y compris clôtures séparatives entre lots et clôtures en façades sur rue		X
Clôtures mitoyennes à l'intérieur de la ZAC		X
Clôtures provisoires de chantier sur les lots		X