



ZAC DE LA BARONNERIE AU MAY-SUR-EVRE

Tranches 8, 9 et 10 – Les Côteaux de l'Èvre

Cahier des Prescriptions Techniques et Particulières

Lots libres de constructeur et ilots maisons
groupées



Etabli par ALTER PUBLIC,

A Cholet, le 21 juillet 2022

Approuvé par le Maire, M Alain PICARD



Libération du sol – Installation de Chantier

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Tous travaux d'arrachage d'arbres ou d'arbustes y compris enlèvement des matériaux souches, etc... dans l'emprise des voies et espaces publics futurs.</p> <p>L'Aménageur laisse en place et protège un maximum d'arbres.</p>	<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>L'Acquéreur abattra à sa charge après accord de l'Aménageur, les quelques arbres ornementaux qui se trouveraient sous l'emprise constructible des bâtiments.</p> <p>L'Acquéreur prendra les dispositions utiles en réalisant une protection sous forme d'une clôture pour ne pas endommager les arbres ornementaux qui se trouveraient sur sa parcelle ou à proximité et que l'Aménageur aurait laissés en place afin de les préserver.</p> <p>Un soin tout particulier devra être apporté afin de protéger les arbres et arbustes conservés dans le bois (sur les lots ou en lisière).</p> <p>L'Acquéreur ne disposera pour ses installations de chantier et ses dépôts de matériaux que des emprises privées cédées par l'Aménageur.</p> <p>L'évacuation éventuelle des matériaux devra être réalisée avant l'exécution des chaussées définitives et trottoirs par l'Aménageur.</p> <p>Pose de clôture de chantier aux limites du terrain cédé.</p>

Géomètre

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Bornage du terrain vendu</p> <p>Nivellement d'une borne</p>	<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Après signature de l'acte notarié, le remplacement des bornes endommagées, disparues ou à remettre en place devra être réalisé par le géomètre de la ZAC aux frais de l'Acquéreur.</p>

Géomètres-experts de la ZAC : Cabinet SELARL Chauveau et Associés, 49120 Chemillé en Anjou

Etat des lieux

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Etat des lieux, avant la signature de l'acte chez le notaire faisant état de la présence des bornes et du bon état des équipements (branchements EU/EP, coffrets, etc...).</p> <p>Si borne(s) cassée(s) ou manquante(s) et élément(s) technique(s) absent(s) ou détérioré(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacement et/ou repositionnement des bornes cassées ou manquantes par le géomètre de la ZAC indiquées dans l'état des lieux. - Réparation ou remplacement des équipements endommagés indiqués dans l'état des lieux. 	<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Après signature de l'acte notarié, les dégâts induits sur parcelle privative, seront à la charge de l'acquéreur.</p> <p>Après constat d'état des lieux, les dégâts induits par le chantier de l'acquéreur sur l'espace public et ses réseaux seront facturés à l'acquéreur par l'aménageur.</p>

Voirie

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p><u>Chaussée</u> : voir programme des travaux. Aménagements uniquement sur le domaine public.</p> <p><u>Voies drainantes</u> : voir programme des travaux</p> <p><u>Bordures</u> : voir programme des travaux. Aménagements uniquement sur le domaine public.</p> <p><u>Accès aux lots</u> : Aménagement de chaussées et piétonniers (voir programme des travaux).</p> <p><u>Stationnements visiteurs</u> : Réalisation des stationnements visiteurs sur domaine public.</p>	<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>A l'intérieur de son lot, l'acquéreur traitera les différences de niveau avec la voirie par la mise en forme de déblais, remblais (plantations, engazonnement...).</p> <p>Conservation en état des voies et nettoyage de celles-ci en cas de salissures.</p> <p>Conservation en état des bordures pendant la construction et mise en place de protection (géotextile + sable) lors de livraisons de gros matériaux (toupie béton, cailloux, parpaings...).</p> <p>Conservation en état des voies drainantes.</p> <p>Réalisation des aménagements sur la parcelle privative (voiries, accès, stationnements, cheminement piétons, etc...)</p>

La pose des bordures et la finition des chaussées et des trottoirs seront réalisées sur le domaine public, après la finition du clos-couvert et des enduits de façade de la plupart des constructions et après la pose des clôtures entre espace privé et espace public.

Assainissement

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Assainissement de type séparatif</p>	<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Réalisation sur la parcelle des réseaux séparatif d'eaux usées et pluviales.</p>
<p><u>Pour les ilots groupés, par logement : (voir programme travaux)</u></p> <p>Un branchement EU PVC de diamètre 125 mm équipé d'un tabouret à passage direct diamètre 315mm cadre étanche tampon fonte posé en limite privative sur domaine public. Pour les parcelles des logements collectifs, plusieurs branchements EU sont prévus en domaine public. Mise à niveau éventuelle du regard en phase de finition de voirie.</p> <p>Un branchement EP PVC de diamètre 160 mm équipé d'un tabouret à passage direct diamètre 315mm cadre étanche tampon fonte posé en limite privative sur domaine public. Pour les parcelles des logements collectifs, plusieurs branchements EP sont prévus en domaine public. Mise à niveau éventuelle du regard en phase de finition de voirie.</p>	<p><u>Pour les ilots groupés :</u></p> <p><u>Pour les eaux usées :</u> raccordement de la construction au branchement posé en attente sur domaine public. (Raccordement au fil d'eau de la boite / pas de piquage direct dans la cheminée).</p> <p><u>Pour les eaux pluviales :</u> Réalisation du réseau interne à la parcelle pour récupération des eaux de ruissellement des bâtiments et aménagements de la parcelle. Raccordement du réseau au tabouret posé en attente sur domaine public. (Raccordement au fil d'eau de la boite / pas de piquage direct dans la cheminée).</p>
<p><u>Pour les lots libres :</u></p> <p>Un branchement EU PVC de diamètre 125 mm équipé d'un tabouret à passage direct sur domaine public. Mise à niveau éventuelle du regard en phase de finition de voirie.</p> <p>Un branchement EP PVC de diamètre 160 mm équipé d'un tabouret à passage direct posé sur domaine public. Mise à niveau éventuelle du regard en phase de finition de voirie.</p>	<p><u>Pour les lots libres :</u></p> <p><u>Pour les eaux usées :</u> raccordement de la construction au branchement posé en attente sur domaine public. (Raccordement au fil d'eau de la boite / pas de piquage direct dans la cheminée).</p> <p><u>Pour les eaux pluviales :</u> raccordement de la construction au branchement posé en attente sur domaine public. (Raccordement au fil d'eau de la boite / pas de piquage direct dans la cheminée).</p>

Aucun rejet ne pourra se faire dans le réseau eaux usées (EU) tant que le poste de refoulement ne sera pas mis en service. Le raccordement dans le réseau eaux usées (EU) devra être réalisé avec le plus grand soin, en fin de construction. Aucun gravats, déchets de chantier, enduits, colles, ou autre ne doit être rejeté dans les réseaux d'assainissement sous peine d'obstruer les réseaux et d'endommager le poste de refoulement.

Eau potable

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les ilots groupés, par logement :</u></p> <p>Amenée d'un branchement nu de diamètre Ø 19/25 mm PEHD par logement posé en limite privative à l'intérieur de la propriété.</p> <p><u>Pour les lots libres :</u></p> <p>Amenée d'un branchement nu de diamètre Ø 19/25 mm PEHD posé en limite privative à l'intérieur de la propriété.</p>	<p><u>Pour les ilots groupés, par logement :</u></p> <p>Demande d'ouverture, pose du citerneau, du compteur, du robinet d'arrêt avant et après compteur et toutes sujétions complémentaires auprès du concessionnaire.</p> <p>Protection du regard de comptage pendant les travaux de construction.</p> <p>Raccordement et mise en service entre la construction et le compteur.</p> <p>Mise à niveau éventuelle du regard.</p> <p><u>Pour les lots libres :</u></p> <p>Demande d'ouverture, pose du citerneau, du compteur, du robinet d'arrêt avant et après compteur et toutes sujétions complémentaires auprès du concessionnaire.</p> <p>Protection du regard de comptage pendant les travaux de construction.</p> <p>Raccordement et mise en service entre la construction et le compteur.</p> <p>Mise à niveau éventuelle du regard.</p>

Boîte aux lettres

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les ilots groupés :</u></p> <p>L'habillage des coffrets techniques prévoit l'emplacement de la boîte aux lettres. Elle sera obligatoirement posée dans celui-ci par l'acquéreur.</p>	<p><u>Pour les ilots groupés :</u></p> <p>Achat et pose d'une boîte aux lettres de couleur gris anthracite (type RAL 7016 ou similaire) qui sera à intégrer dans l'habillage des coffrets.</p>

<p>Pour les lots libres :</p> <p>L'habillage des coffrets techniques prévoit l'emplacement de la boîte aux lettres. Elle sera obligatoirement posée dans celui-ci par l'acquéreur.</p>	<p>Pour les lots libres :</p> <p>Achat et pose d'une boîte aux lettres de couleur gris anthracite (type RAL 7016 ou similaire) qui sera à intégrer dans l'habillage des coffrets.</p>
---	--

Réseau téléphone

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p>Pour les ilots groupés, par logement :</p> <p>Amenée de deux fourreaux TPC de diamètre 42/45mm par logement jusqu'à un regard 30*30 en limite du domaine privé.</p> <p>Pour les lots libres :</p> <p>Amenée de deux fourreaux TPC de diamètre 42/45mm jusqu'à un regard 30*30 posé en domaine privatif.</p>	<p>Pour les lots libres et ilots groupés :</p> <p>Mise à niveau éventuelle du regard.</p> <p>Pose de deux fourreaux aiguillés 42-45mm à partir de la construction jusqu'au regard 30*30 en attente en limite du domaine public.</p> <p>Demande de raccordement à l'opérateur souhaité.</p>

Electricité basse tension

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p>Pour les ilots groupés, par logement :</p> <p>Fourniture et pose d'un coffret en limite du domaine public par logement,</p> <p>Pour les lots libres :</p> <p>Pour chaque lot :</p> <p>Réalisation de branchements BT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture et pose des coffrets et socles en limite de propriété, en domaine privé : - Coffrets type S20 ou équivalent, intégré au muret technique. - Câblage entre les coffrets de réseau et le coffret de branchement <p>Raccordement des câbles de branchement sur les CCPI (coupe-circuit principal individuel).</p>	<p>Pour les lots libres et ilots groupés :</p> <p>Raccordement électrique depuis le coffret en limite de domaine public jusqu'à la construction.</p> <p>Déplacement éventuel du branchement.</p> <p>Conservation en bon état des coffrets (coffret spécifique au lot et éventuellement, tout organe de desserte public implanté en limite privative).</p> <p>Obligation de maintenir l'accès de ces coffrets par les concessionnaires. Il est interdit de clôturer devant les coffrets.</p> <p>Demande de pose du compteur au fournisseur d'électricité choisi.</p>

<p>Coffret Réseau B.T</p> <p>Les finitions des habillages de coffret seront réalisées en phase définitive après les constructions.</p>	
--	--

Eclairage public

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p>Pour les ilots libres et ilots groupés :</p> <p>Pose de candélabres en bordure de voies.</p> <p>Mise en conformité du réseau et des installations de commande.</p> <p>Le réseau d'éclairage sera réalisé en réseau souterrain.</p>	<p>Pour les ilots groupés :</p> <p>Néant.</p>

Gaz

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p>Pour les ilots groupés, par logement :</p> <p>Pose du coffret de comptage en limite de lot et amenée du réseau jusqu'au coffret.</p> <p>Pour les lots libres :</p> <p>Pose du coffret de comptage en limite de lot et amenée du réseau jusqu'au coffret.</p> <p>Les finitions des habillages de coffret seront réalisées en phase définitive après les constructions.</p>	<p>Pour les lots libres et ilots groupés :</p> <p>Déplacement éventuel du branchement.</p> <p>Demande de pose de compteur au fournisseur gaz</p> <p>Conservation en bon état des coffrets.</p> <p>Obligation de maintenir l'accès de ces coffrets par les concessionnaires. Il est interdit de clôturer devant les coffrets.</p> <p>Raccordement depuis le coffret jusqu'à la construction.</p>

Espaces verts / Clôtures / Stationnement

PRESTATIONS DE L'AMENAGEUR	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Réalisation des aménagements paysagers prévus au plan d'aménagement.</p> <p>Les clôtures et plantations sur l'espace public seront entretenues par l'Aménageur jusqu'à la rétrocession des ouvrages à la Commune du May-Sur-Evre.</p>	<p><u>Pour les lots libres et ilots groupés :</u></p> <p>Plantation et aménagement de l'espace privatif suivant le plan de vente réglementaire.</p> <p>Conservation en bon état et entretien des clôtures et des plantations sur espace privé et en limite séparative.</p> <p>Réalisation du stationnement privatif conformément au plan réglementaire.</p> <p>L'autorisation de poser des murs de soutènement est soumise au visa d'ALTER PUBLIC. Il ne s'agit pas d'une obligation, le modelé de terre est préconisé.</p>