



LES CHATAIGNIERS
ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

**CAHIER DES LIMITES DES PRESTATIONS TECHNIQUES ET DE CHANTIER (CLPT)
TRANCHE 4**

Annexe 2

Le présent document précise le principe de frontière rationnelle entre les prestations dues par les constructeurs et les prestations dues par l'aménageur (L'Or Aménagement) en phase chantier et en phase définitive.

PRESTATIONS DE CHANTIER

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Mise en état des sols du terrain	Démolition des immeubles le cas échéant.	Particuliers & professionnels Débroussaillage, décapage de la terre végétale. Déboisement, dessouchage et nivellement à l'intérieur des terrains cédés. Drainage éventuel. Mise à la décharge publique des déchets. Extraction des ouvrages souterrains situés à l'intérieur du terrain cédé. Réalisation d'une analyse de sol pour dimensionnement de fondation.	Le lieu de stockage de la terre végétale sera proposé par le constructeur et soumis à accord de L'Or Aménagement. Certains lots seront nivelés dans le cadre de la viabilisation de la ZAC (lots 141, 142, 143 et 144) Le terrain sera livré suivant la topographie initiale du site ; une banquette de 1.00 m environ sera nivelée derrière la clôture, donnant sur rue, afin de pouvoir épauler ladite clôture.	Fiche de lot Plan de bornage Constat d'huissier et le cas échéant, sur demande, PV contradictoire
Accès chantier	Accès de chantier carrossable en limite du terrain cédé	Particuliers & Professionnels : ✓ 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 (barrière de chantier d'une hauteur minimum de 2 m). Le cas échéant, tous les terrains commandés par cet accès seront sous la responsabilité (conservation) du constructeur.	Les accès chantier au terrain s'effectueront depuis des rampes d'accès aménagées sur une profondeur de 5.00m correspondant aux places de stationnement futures.	Fiche de lot Plan de bornage
Eau potable	Particuliers : Amenée du réseau (branchements) jusqu'au coffret intégré en limite de propriété du lot. Professionnels : Amenée des réseaux en limite du macro-lot assurant un débit suffisant pour le chantier pendant les travaux.	Particuliers : Les frais de branchement, contractualisation de l'abonnement et frais de consommation sont à la charge du constructeur. Professionnels : Les frais de branchements, d'abonnement et de consommation sont à la charge du constructeur, ainsi que les demandes de raccordements auprès des concessionnaires.		Fiche de lot Permis de construire
Eaux usées	Particuliers : Amenée d'un branchement EU réalisé à partir du réseau général jusqu'au regard situé en limite du lot Professionnels : Amenée d'un branchement EU réalisé à partir du réseau général jusqu'au regard situé en limite du macro-lot	Particuliers & Professionnels : Les frais de branchement, contractualisation de l'abonnement et frais de consommation sont à la charge du constructeur.		Fiche de lot Permis de construire

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Electricité	<p>Particuliers : Amenée du réseau (branchements) jusqu'au coffret intégré en limite de propriété du lot</p> <p>Professionnels : Amenée du réseau en limite du macro-lot (distribution définitive) jusqu'au coffret intégré en limite de propriété du lot. L'Or Aménagement ne sera pas tenu, pendant la période de chantier, de fournir un poste de transformation ou un tarif jaune chantier pour l'alimentation de grue notamment (les frais de branchement et de consommation seront à la charge du constructeur)</p>	<p>Particuliers : Les frais de branchement/ raccordement, contractualisation de l'abonnement avec un fournisseur d'énergie et frais de consommation sont à la charge du constructeur</p> <p>Professionnels : Raccordement avec le distributeur, frais de branchement, contractualisation avec un fournisseur d'énergie et frais de consommation, ainsi que les démarches pour les demandes de raccordement auprès des concessionnaires sont à la charge du constructeur.</p>		Fiche de lot Permis de construire
Installation de chantier	<p>Professionnels : Validation du plan des installations et du planning.</p>	<p>Particuliers : Les chantiers de construction des immeubles seront obligatoirement clôturés par les soins du constructeur et sous sa responsabilité. Le permis de construire devra être affiché et maintenu sur site durant toute la phase chantier. Affichage du permis de construire à réputer devant intervenir « dès obtention » et pendant toute la phase chantier « jusqu'à achèvement » (DAT)</p> <p>Professionnels : Les chantiers de construction des immeubles seront obligatoirement clôturés par les soins du constructeur et sous sa responsabilité. Chaque chantier de construction de bâtiment comportera un panneau de publicité mentionnant les noms, les responsabilités des intervenants (L'Or Aménagement, Constructeur, Bureaux d'études, Entrepreneurs etc.) ainsi que les panneaux réglementaires. Le permis de construire devra être affiché et maintenu sur site durant toute la phase chantier. Affichage du permis de construire à réputer devant intervenir « dès obtention » et pendant toute la phase chantier « jusqu'à achèvement » (DAT)</p> <p>Particuliers & professionnels Toute reprise d'éventuelle détérioration sur le domaine public des ouvrages de voiries, réseaux divers et d'aménagement (bordure, revêtement, mobilier, espace vert etc...), qui serait réalisé par le constructeur ou une entreprise commanditée par lui, sur la base du constat d'huissier avant</p>	<p>Professionnels : Le plan des installations de chantier sera obligatoirement remis à L'Or Aménagement pour approbation avant toute occupation des lieux. Les surfaces prêtées seront remises en parfait état y compris la terre végétale du site avant toute intervention de l'aménageur. Le plan d'intervention sera établi sur un fond de plan topographique au 1/200^e portant les liaisons avec les voiries publiques existantes et mention du plan de circulation du chantier. Le planning portera obligatoirement mention des dates prévisionnelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Démarrage des terrassements ✓ Démarrage du gros-œuvre ✓ Hors d'eau, hors d'air ✓ Libération des abords pour la réalisation de la viabilité périphérique ✓ Livraison du bâtiment <p>Particuliers & Professionnels : Respect des recommandations de travaux à proximité de ligne aérienne THT, suivant les dispositions de RTE.</p>	<p>Particuliers : Fiche de lot</p> <p>Professionnels : Plan d'installation de chantier Planning PPSPS</p>

		mise à disposition des terrains, est à la charge du constructeur, responsable de la dégradation.		
--	--	--	--	--

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Terrassements	<p>Aucune étude de sol garantissant les portances ne sera fournie. Ces études seront à la charge des particuliers et des professionnels.</p> <p>Certains lots seront nivelés dans le cadre de la viabilisation de la ZAC (lots 141, 142, 143 et 144).</p>	<p>Particuliers & professionnels Etude de sol des lots à bâtir et des macro-lots. Projets de terrassement à communiquer à RTE pour tout projet situé à moins de 35m d'un pylône Evacuation des matériaux non réutilisés. Remblaiement et stabilisation des remblais autour de bâtiment avec mise à la côte conformément aux points altimétriques indiqués aux fiches de lots. Sauf dispositions contraires ayant au préalable recueillies l'accord de L'Or Aménagement, les matériaux non réutilisés sur la parcelle cédée seront évacués en dehors du périmètre de la ZAC sous la responsabilité de l'acquéreur.</p>	<p>Le lieu de stockage des déblais pourra être désigné par L'Or Aménagement, suivant les besoins et la qualité des matériaux. Les terrassements sont, sauf dispositions contraires ayant au préalable recueilli l'accord de L'Or Aménagement et, le cas échéant, de la collectivité, effectués à l'intérieur de l'emprise du terrain cédé. En cas d'autorisation de débord, le constructeur devra assurer la stabilité du talus en regard de l'utilisation du terrain, voirie des réseaux existants. L'Or Aménagement pourra demander les bordereaux de mise en décharge des matériaux.</p>	<p>Particuliers & professionnels Fiche de lot Permis de construire</p>
Gestion des déchets	<p>Générés par les travaux d'aménagement</p>	<p>Particuliers : Générés par les travaux de construction. Les déchets seront évacués régulièrement et devront être stockés et protégés de façon à éviter toute dispersion. Le stockage se fera uniquement à l'intérieur des terrains cédés. Tout stockage sur l'espace public est interdit.</p> <p>Professionnels : Générés par les travaux de construction. Générés par l'installation des résidents. Les déchets seront évacués régulièrement et devront être stockés et protégés de façon à éviter toute dispersion. Le stockage se fera uniquement à l'intérieur des terrains cédés. Tout stockage sur l'espace public est interdit. Mise en place de benne à l'intérieur du macro-lot.</p>	<p>Le coût de l'enlèvement des déchets, ne relevant pas des travaux réalisés par L'Or Aménagement et stockés de façon sauvage en dehors des parcelles cédées, sera répercuté aux constructeurs au prorata de SDP construite.</p>	
Suivi et achèvement de la construction	<p>Particuliers : En fin de chantier, visite de conformité au PC et au CPAUP pour restitution des cautions aux particuliers</p> <p>Professionnels : Contrôle des enduits en façade et des aspects extérieurs en conformité avec le PC</p>	<p>Particuliers & professionnels : A la charge financière des constructeurs, les reprises des éventuelles détériorations sur domaine public des ouvrages de voiries, réseaux divers et d'aménagement (Bordure, revêtement, mobilier, espace vert, etc..) sur la base d'un procès-verbal de livraison avant restitution des cautions.</p>	<p>Le chantier du constructeur devra être accessible à l'architecte coordonnateur de la ZAC et à l'Or Aménagement.</p>	<p>CPAUP Fiche de lot Permis de construire Acte authentique PV de livraison</p>

PRESTATIONS DEFINITIVES

La limite de prestations de raccordements aux réseaux entre particulier, professionnel et aménageur se situe en limite de lot (mur technique pour les particuliers)

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Voirie	Voirie publique de desserte jusqu'en limite du terrain cédé et accès piéton au lot.	Particuliers & professionnels : Voirie, cheminements piétons et stationnements situés à l'intérieur des terrains cédés, y compris les accès à la voirie publique jusqu'en limite de celle-ci.		Particuliers : Fiche de lot Permis de construire Professionnels : Permis de construire Contrôle altimétrique Le plan de levé effectué par le géomètre expert au stade suivant de la construction : ✓ Contrôle de l'implantation ✓ Altimétrie des dalles en rez-de-chaussée et seuils de construction ✓ Toiture des bâtiments ✓ Contrôle en x, y et z du respect des coordonnées VRD fournies par l'aménageur (Cf. fiche de lot) Plan de recollement Après exécution des ouvrages de viabilité à l'intérieur du terrain cédé, le constructeur remettra à l'aménageur les plans de récolement établis sur fonds de plan de virer par un géomètre expert à partir de levées conformes aux prescriptions de L'Or Aménagement effectués à tranchées ouvertes. Ces plans seront également remis sur support informatique.
Eaux usées	Réalisation des réseaux structurants sous domaine public. Particuliers : Réalisation d'un regard de branchement EU situé en limite de lot et raccordé aux réseaux structurants. Professionnels : Le réseau EU sera livré bouchonné sablé en limite de la parcelle.	Particuliers & professionnels Tous les travaux de réseaux humides EU situés à l'intérieur du lot depuis le regard de branchement laissé en attente à la limite du terrain. Les frais de fourniture, de pose, de mise en service et de maintenance des postes de refoulements d'eaux usées à l'intérieur du lot (y compris les raccordements nécessaires)	Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacement sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value à la charge de l'acquéreur.	Permis de construire Fiche de lot

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Eaux pluviales	<p>Réalisation des réseaux structurants sous domaine public.</p> <p>Particuliers : Pour les lots concernés par une Propter Rem de gestions des eaux pluviales (cf fiches de lot) : réalisation d'une cunette enherbée avec pose d'une canalisation enterrée et d'un regard avaloir en aval de la cunette sur chaque lot. La cunette sera réalisée à 1m de la limite de fond de parcelle. A titre indicatif, les dimensions de la cunette sont : largeur de 1,0m et profondeur de 0,30m.</p> <p>Professionnels : Le réseau EP sera livré bouchonné sablé à 1,00 m à l'intérieur de la parcelle.</p>	<p>Particuliers : Les eaux pluviales devront être renvoyées de manière surfacique et gravitaire vers le domaine public. Le coefficient d'imperméabilisation devra être respecté.</p> <p>Pour les lots concernés par une Propter Rem de gestion des eaux pluviales (cf fiches de lot) : Le constructeur est responsable de l'ouvrage hydraulique réalisé par l'aménageur, il devra assurer le maintien de l'ouvrage et de son fonctionnement.</p> <p>Il devra garantir le ruissellement des eaux pluviales vers la cunette, afin que ces eaux soient redirigées vers le réseau public.</p> <p>Sur l'emprise de la cunette enherbée, aucune construction et plantation n'est autorisée, aucun aménagement ne doit obstruer l'ouvrage. La plantation d'une haie est prévue dans la bande de 1m le long de la limite de propriété.</p> <p>La canalisation située sous la cunette ne devra en aucun cas être endommagée, les propriétaires devront par ailleurs réaliser un enrobage de protection en béton autour de la canalisation au niveau des clôtures mitoyennes entre chaque lot.</p> <p>Professionnels : La collecte de l'ensemble de ses eaux pluviales vers le point de raccordement avec l'espace public. Le respect du coefficient d'imperméabilisation à l'intérieur du macro-lot.</p>	<p>Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacement sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value à la charge de l'acquéreur.</p>	<p>Permis de construire Fiche de lot CPAUP</p>
Eau potable	<p>Réalisation du réseau structurant sous domaine public.</p> <p>Particuliers : Un branchement entre la canalisation principale et le compteur d'eau situé en limite de lot.</p> <p>Professionnels : Un branchement entre la canalisation principale et le compteur d'eau situé en limite de lot.</p>	<p>Particuliers & professionnels : Fourniture et pose du compteur AEP en limite du terrain cédé.</p> <p>Tous les travaux de réseaux AEP situés à l'intérieur du lot depuis la limite du terrain.</p> <p>Professionnels : Intégration du coffret de comptage en façade de bâti ou en clôture.</p>	<p>Tout branchement AEP supplémentaire sera réalisé par L'Or Aménagement à la charge du constructeur.</p> <p>Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacement sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value à la charge de l'acquéreur.</p>	<p>Permis de construire Fiche de lot</p>

<p>Gaz</p>	<p>Professionnels : Réalisation des réseaux structurants sous le domaine public – desservant uniquement les lots limitrophes à la voirie contiguë à la ripisylve Un branchement entre la canalisation principale et le compteur de gaz situé en limite de lot.</p>	<p>Professionnels : Démarche pour les demandes de raccordement. Raccordement depuis le comptage en limite de lot Tous les travaux de réseaux gaz situés à l'intérieur du macro-lot. Fourniture et pose du compteur gaz y compris intégration du coffret de sécurité en façade de bâti.</p>	<p>Seul le macro-lot sera desservi par le gaz. Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacement sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.</p>	<p>Professionnels : Fiche de lot Permis de construire</p>
<p>Moyenne tension</p>	<p>Réalisation des réseaux MT jusqu'au poste de transformation conformément aux dispositions de la convention ERDF/L'Or Aménagement.</p>	<p>Professionnels : Si le programme abrite un poste de transformation : réalisation du génie civil du poste en relation avec ERDF. Dans le cas d'un poste de transformation privé, l'équipement du poste sera à la charge du constructeur. Particuliers : Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Abonnement auprès de l'opérateur.</p>		<p>Permis de construire Fiche de lot</p>

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Basse tension	Réalisation des réseaux BT entre le poste (lorsque ce dernier n'est pas sur le lot concerné) et le compteur électrique situé en limite de lot. Fourniture et pose du coffret fausse coupure ou branchement.	Particuliers & professionnels : Réalisation de toute la BT située à l'intérieur du lot.	Tout branchement BT supplémentaire sera réalisé par L'Or Aménagement, à la charge du constructeur. Toute demande de déplacements sera soumise à l'approbation du maitre d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.	Permis de construire Fiche de lot
Télécommunications et fibre optique	Réalisation du génie civil (fourreaux et chambre de tirage) nécessaire au passage de câble de télécommunication sur l'emprise publique. Réalisation du génie civil nécessaire pour le raccordement du lot.	Particuliers : Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Demande de raccordement et d'abonnement auprès de l'opérateur. Professionnels : Les réservations nécessaires au passage des branchements dans le voile du bâtiment. Fourniture et pose des armoires et niches pour la télécommunication. Demande de raccordement et d'abonnement auprès de l'opérateur. Mise sous fourreaux des réseaux télécom à l'intérieur des parcelles pour les lots 159, 158, 157, 151, 150 ; macrolot 1 et 2 – suivant obligation RTE	Les câbles de télécommunication et fibre optique sont posés par les opérateurs. Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacements sera soumise à l'approbation du maitre d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.	Permis de construire Fiche de lot
Eclairage public	Réalisation de l'éclairage des voies et des espaces publics prévus au programme des équipements publics de la ZAC	Particuliers & professionnels : Réalisation de l'éclairage à l'intérieur des limites du terrain		Fiche de lot Permis de construire CPAUP
Collecte en apport volontaire		Professionnels : Terrassement et fourniture des points d'apport volontaire au sein du macro-lot	L'implantation et les prescriptions des points d'apport volontaire seront délivrées par l'agglomération du Pays de l'Or.	Fiche de lot
Espaces verts et Espaces libres	Aménagement de tous les espaces publics figurant au programme des équipements publics de la ZAC Particuliers : Plantation d'une haie côté intérieur du lot le long des clôtures donnant sur l'espace public, conformément aux indications de la fiche de lot.	Particuliers & professionnels : Aménagement de tous les espaces libres et espaces verts situés à l'intérieur du terrain, à l'exception de la haie le long des clôtures donnant sur l'espace public, à la charge de l'aménageur, conformément aux indications de la fiche de lot.	La propriété du constructeur devra être accessible aux entreprises d'espaces verts après les opérations de construction, afin de planter la haie côté intérieur du lot.	Fiche de lot CPAUP

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Clôtures	<p>Particuliers : Réalisation de clôtures donnant sur l'espace public, conformément aux indications de la fiche de lot</p>	<p>Particuliers Réalisation de clôtures séparatives conformément aux indications de la fiche de lot Réfection, construction des clôtures en limite mitoyenne de la ZAC avec les propriétés riveraines existantes.</p> <p>Professionnels : Réalisation de clôtures donnant sur l'espace public et de clôtures séparatives Réfection, construction des clôtures en limite mitoyenne de la ZAC avec les propriétés riveraines existantes.</p>	<p>La propriété du constructeur devra être accessible aux entreprises, en charge de la réalisation de la clôture et des enduits donnant sur l'espace public, après les opérations de construction.</p>	<p>Fiche de lot CPAUP Permis de construire</p>
Muret et coffret technique	<p>Particuliers : Réalisation de murets techniques abritant les différents coffrets techniques</p>	<p>Professionnels : Réalisation et intégration des coffrets techniques en façade ou clôture.</p>		<p>Fiche de lot CPAUP Permis de construire</p>

D I V E R S

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	
I. Fonds de plans		<p>Professionnels : Avant l'appel d'offres des bâtiments, le constructeur fournira à L'Or Aménagement le plan définitif d'implantation au 1/200e des bâtiments (rattaché aux coordonnées et comportant tous niveaux de seuils, sous-sols, rez-de-chaussée) sur support graphique et informatique au format .PDF et .DWG</p>		
II. Chantier/ Exécution		<p>Professionnels : Le constructeur fournira à L'Or Aménagement le plan masse (bâtiment et espace extérieur) de son programme au 1/200e sur support graphique et informatique au format .PDF et .DWG. Les plans d'installation seront soumis pour application à L'Or Aménagement avant tout commencement des travaux. Il est rappelé que les niveaux définis par l'aménageur dans les fiches de lots doivent être impérativement respectés par le lot Gros-œuvre et que la réglementation handicapés n'autorise que les seuils de moins de 2cm de hauteur.</p>	<p>Le rythme des réunions sera calé en fonction des besoins. Tout branchement supplémentaire sera réalisé par L'Or Aménagement à la charge du constructeur.</p>	
III. Coordination topographique		<p>Professionnels : Le géomètre de coordination interviendra aux frais du constructeur.</p>	<p>Le géomètre assurant la coordination topographique (implantation des bâtiments et nivellement) sera celui de L'Or Aménagement.</p>	
IV. Plans de récolement		<p>Professionnels : Cas particulier : remise des plans de récolement des ouvrages après exécution (immeubles, parkings, ouvrages divers) sous la responsabilité du géomètre de L'Or Aménagement. Plan sur supports informatiques : .PDF et .DWG.</p>	<p>Il est conseillé au constructeur de faire exécuter ces plans par le géomètre coordinateur.</p>	
V. Réservations		<p>Professionnels : Toutes les réservations, reprises des peintures, enduits, etc. nécessaires aux différents raccordements de l'immeuble, conformément aux indications de la fiche de lot.</p>		

« Lu et approuvé »

A Saint-Aunès, le.....

Le Maire :

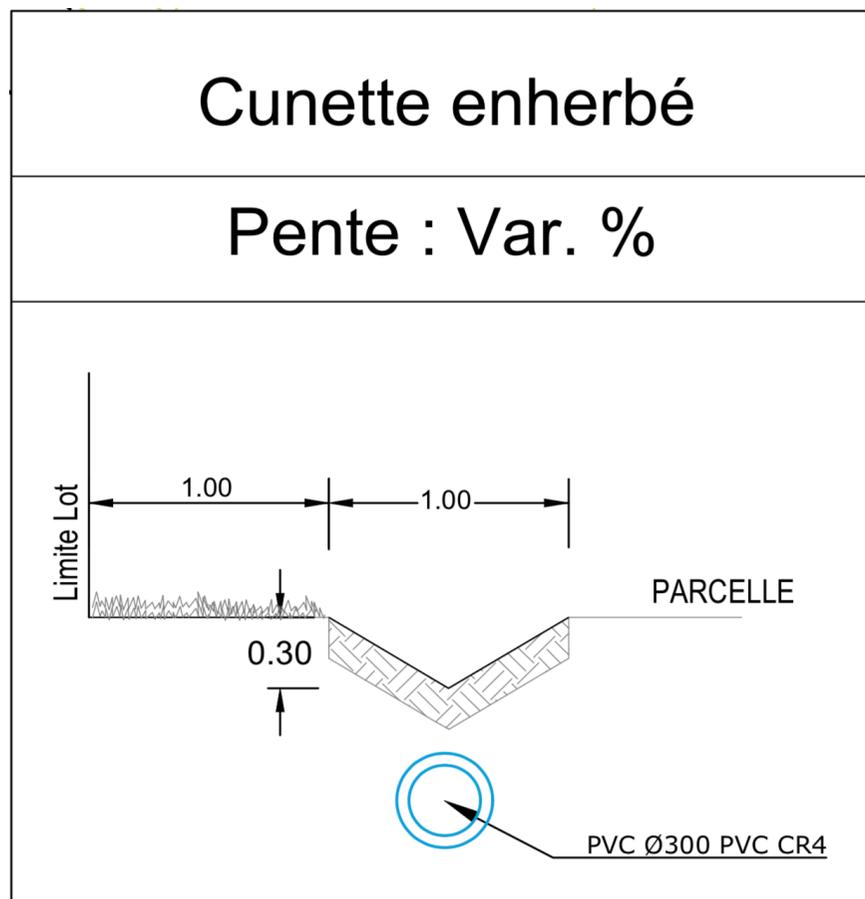


Figure 1 : Coupe de principe de la « propter rem » de gestion des eaux pluviales (Source : Plan des réseaux humides EP/EU/AEP – Phase 4 - MOE A. Garcia-Diaz – Mediae)