



LA FONT DE
MAUGUIO

CAHIER DES LIMITES DES PRESTATIONS TECHNIQUES ET DE CHANTIER (CLPT)
Tranche 3 - Lot à bâtir

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.

P R E S T A T I O N S D E C H A N T I E R

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Mise en état des sols du terrain		<p>Débrassage, 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 des fondations.</p>	<p>Le lieu de stockage de la terre végétale sera proposé par le constructeur et soumis à accord de L'Or Aménagement.</p>	<p>Fiche de lot Plan de vente Constat d'huisserie préalable à la prise de possession des terrains.</p>
Accès chantier	<p>Accès de chantier carrossable en limite du terrain cédé et réalisation du talus d'accès à la parcelle, raccordant le niveau des espaces publics au terrain naturel (TN) ou au niveau du terrain remblayé.</p>	<p>La conservation en bon état et l'entretien de l'accès chantier sont à la charge du constructeur. Cet accès sera clos (type barrières Heras). Le cas échéant, tous les terrains commandés par cet accès seront sous la responsabilité (conservation) du constructeur.</p>		<p>Fiche de lot Plan de vente</p>
Eau potable	<p>Amené du réseau (branchements) jusqu'au coffret intégré en limite de propriété du lot.</p>	<p>Les frais de branchement, contractualisation de l'abonnement et frais de consommation sont à la charge du constructeur.</p>		<p>Fiche de lot Permis de construire</p>
Eaux usées	<p>Amené du réseau jusqu'au regard situé en limite du lot</p>	<p>Les frais de branchement, contractualisation de l'abonnement et frais de consommation sont à la charge du constructeur.</p>		<p>Fiche de lot Permis de construire</p>

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Electricité	Amené du réseau (branchements) jusqu'au coffret intégré en limite de propriété du lot	Les frais de branchement/ raccordement, contractualisation de l'abonnement avec un fournisseur d'énergie et frais de consommation sont à la charge du constructeur		Fiche de lot Permis de construire
Installation de chantier		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)		Fiche de lot

A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
<p>Terrassements</p> <p>Réalisation d'un remblai sur la moitié de la hauteur par rapport au niveau des espaces publics sur les terrains dont le TN est situé de plus de 1 mètre en dessous du niveau des espaces publics.</p> <p>Réalisation du talus d'accès à la parcelle, raccordant le niveau des espaces publics au terrain naturel (TN) ou au terrain remblayé.</p> <p>Pour les lots concernés par une Proter Rem de gestion des eaux pluviales : réalisation d'une tranchée drainante avec pose d'un drain dans le fond de la tranchée, pour les îlots 18a et 22. Les dimensions et les effets de ces servitudes seront relatées dans les actes de vente.</p>	<p>Etude de soi des Lots à Bâtir.</p> <p>Réalisation d'essai pénétromètre sur les remblais périphériques des bâtis à l'intérieur de l'emprise du terrain cédé.</p> <p>Remblaiement et stabilisation des remblais autour de bâtiment avec mise à la côte conformément aux points altimétriques indiqués aux fiches de lots</p> <p>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.</p> <p>Les terrassements sont, sauf dispositions contraires ayant au préalable recueilli l'accord de L'Or Aménagement, effectués à l'intérieur de l'emprise du terrain cédé.</p> <p>En cas d'autorisation de débord, le constructeur devra assurer la stabilité du talus en regard de l'utilisation du terrain, voire des réseaux existants.</p> <p>L'Or Aménagement pourra demander les bordereaux de mise en décharge des matériaux.</p>	<p>Fiche de lot Permis de construire</p>
<p>Gestion des déchets</p>	<p>Les déchets, générés par les travaux de construction, seront évacués régulièrement en dehors du périmètre de la ZAC sous la responsabilité de l'acquéreur. Le stockage se fera uniquement à l'intérieur des terrains cédés.</p> <p>Les stockages seront protégés de façon à éviter toute dispersion en dehors du terrain cédé. Tout stockage sur l'espace public est interdit.</p>	<p>Le coût de l'enlèvement des déchets, ne relevant pas des travaux réalisés par L'Or Aménagement, sera répercuté aux constructeurs au prorata de SDP construite.</p>	
<p>Visite d'opération</p>	<p>A la charge financière des constructeurs, les reprises des éventuelles détériorations sur domaine public (Bordure, revêtement, mobilier, espace vert, etc.) sur la base de constat contradictoire avant restitution des cautions.</p>		<p>Fiche de lot Permis de construire</p>

PRESTATIONS DEFINITIVES

	A la charge de L'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Voirie	<p>Voirie publique de desserte jusqu'en limite du terrain cédé.</p> <p>Sur les lots en limite de noues (lots 17b, 18a et 21b) : réalisation du revêtement de sol en continuité des passages sur noues.</p> <p>Conformément à la fiche de lot.</p>	<p>Voirie, cheminements piétons, stationnement nécessaires situés à l'intérieur des terrains cédés, y compris les accès à la voirie publique jusqu'en limite de celle-ci.</p>		Fiche de lot Permis de construire
Eaux usées	<p>Réalisation des réseaux structurants sous domaine public.</p> <p>Réalisation d'un regard de branchement EU situé en limite de lot et raccordé aux réseaux structurants. Le réseau EU sera livré bouchonner sable à 1.00 m à l'intérieur de la parcelle.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge de l'acquéreur. Toute demande de déplacements 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>	Permis de construire Fiche de lot
Eau potable	<p>Réalisation du réseau structurant sous domaine public.</p> <p>Un branchement entre la canalisation principale et le coffret d'eau situé en limite de lot.</p>	<p>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>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 déplacements sera soumise à l'approbation</p>	Permis de construire Fiche de lot

du maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devront être renvoyées de manière surfacique et gravitaire directement sur le domaine public.

Pour les lots concernés par une **Proter Rem de gestions des eaux pluviales** (cf fiches de lot) : réalisation d'une tranchée drainante avec pose d'un drain dans le fond de la tranchée, et situé en fond de parcelle. Les dimensions et les effets de ces servitudes seront relatées dans les actes de vente.

Fiche de lot
CPALUPE
Permis de construire
Dossier loi sur l'eau

gestion des eaux pluviales (indiquée sur les 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.

Les effets et les conditions de cette servitude seront relatées dans chaque acte de vente.

*

Eaux pluviales

	A la charge de l'Or Aménagement	A la charge du constructeur	Commentaires	Document de référence
Haute Tension Classe A	Réalisation des réseaux HTA jusqu'au poste de transformation conformément aux dispositions de la convention ENEDIS/L'Or Aménagement.			Permis de construire Fiche de lot
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.	Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Demande d'abonnement auprès de l'opérateur.	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. Il ne pourra être prévu de point de livraison complémentaire depuis les coffrets électriques.	Permis de construire Fiche de lot
Télécommunications	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.	Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Demande de raccordement et d'abonnement auprès de l'opérateur.	Les câbles de télécommunication 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 maître d'ouvrage de la ZAC et l'éventuelle plus-value sera à la charge de l'acquéreur.	Permis de construire Fiche de lot
Fibre optique	Réalisation du génie civil (fourreaux et chambre de tirage) nécessaire au passage de la fibre optique sur l'emprise publique. Réalisation du génie civil nécessaire pour le raccordement du lot.	Réalisation des réseaux à l'intérieur du terrain. Demande de raccordement et d'abonnement auprès de l'opérateur.	Les câbles de 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 maître 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 prévue au programme des équipements publics de la ZAC.	Réalisation de l'éclairage à l'intérieur des limites du terrain.		Fiche de lot CPA UPE Permis de construire

Espaces verts et Espaces libres	<p>Aménagement de tous les espaces verts et libres figurant au programme des équipements publics de la ZAC</p> <p>Pour les limites espaces publics/privés donnant sur une noue de l'espace public (clôture type C1 des lots 83, 84 106 et 110 : plantation de la haie comprenant un délai de garantie de deux ans à compter des dates de constat d'achèvement des plantations correspondantes.</p>	<p>Aménagement et arrosage de tous les espaces verts et libres situés à l'intérieur du terrain cédé.</p> <p>Pour les limites espaces publics/privés donnant sur une noue de l'espace public (clôture type C1 des lots 83, 84, 106 et 110) : entretien des haies donnant directement sur le domaine public à la suite du délai de garantie de deux ans à compter des dates de constat d'achèvement des plantations réalisées par l'aménageur (L'Or Aménagement). L'arrosage sera à la charge des acquéreurs dès la plantation.</p>	<p>Fiche de lot CPAUPE Permis de construire</p>
Clôtures	<p>Réalisation de certaines clôtures donnant sur l'espace public, conformément aux indications de la fiche d'îlot concernée qui est annexée au CPAUPE.</p>	<p>Réalisation de certaines clôtures donnant sur l'espace public conformément aux indications de la fiche d'îlot concernée qui est annexée au CPAUPE.</p> <p>Réalisation de clôtures séparatives conformément aux indications de la fiche d'îlot concernée qui est annexée au CPAUPE.</p>	<p>Fiche de lot CPAUPE Permis de construire</p>
Murets et coffret techniques	<p>Réalisation des murets techniques abritant les différents coffrets techniques</p>	<p>Réalisation de certains enduits de la maçonnerie entourant le muret technique, dans le cas où ce muret est dans le prolongement du muret du bâtiment</p>	<p>Fiche de lot CPAUPE 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			
II. Chantier/ Exécution		<p>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 géo- référencé</p> <p>Il est rappelé que les niveaux définis par l'aménageur dans les fiches de lots et validés au Permis de Construire doivent être impérativement respectés par le lot gros-œuvre.</p>	<p>Tout branchement supplémentaire sera réalisé par L'Or Aménagement à la charge du constructeur.</p>
III. Coordination topographique			
IV. Plans de récolement			
V. Réservations			

Lu et approuvé

A Mauguio, le 29 Avril 2024

Le Maire



