



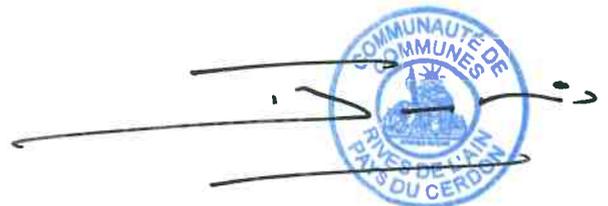
**Zone d'Aménagement Concerté
« Ecosphère Innovation »
Commune de Pont d'Ain et Saint Jean le Vieux**

**ANNEXE 2
AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS (CCCT)**

CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES

*Vu et approuvé par le Président
de la Communauté de Communes
Rives de l'Ain - Pays du Cerdon
Thierry DUPOIS
Le 30.04.19*

30 avril 2019



SOMMAIRE

1. Avant-propos
2. Terrassement - Voirie - Accès piétons
3. Stationnement
4. Assainissement eaux usées
5. Assainissement eaux pluviales
6. Eau potable
7. Eclairage extérieur
8. Electricité
9. Téléphone et Fibre optique
10. Espaces verts
11. Gaz

1. AVANT-PROPOS : limites de propriété des sols

Le constructeur sera propriétaire d'une parcelle définie par le plan de découpage des lots établi par le géomètre.

2. TERRASSEMENT, VOIRIE, ACCES PIETON

TRAVAUX à la CHARGE de l'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE de l'ACQUEREUR	COMMENTAIRES
Tous accès carrossables Poids Lourds jusqu'en limite de lots	Limite d'emprise de la parcelle	A la charge de l'acquéreur : Tous les travaux de voirie et terrassement situés à l'intérieur des parcelles, en particulier tous chemins desservant une construction depuis la limite de la parcelle	L'acquéreur sera propriétaire de la parcelle définie par l'aménageur suivante le plan parcellaire établi par un géomètre expert

TRAVAUX à la CHARGE de l'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Tous travaux de construction de chaussée, stationnements, trottoirs, cheminements piétons dans l'emprise des voies publiques hors accès des parcelles sur l'emprise privée	Limite d'emprises des voies publiques	Tous travaux de voirie et circulation : 1) Situés à l'intérieur de la surface cédée 2) De création des entrées et accès depuis la voie principale avec reprise des bordures, du trottoir et de l'enrobé sur l'emprise publique 3) De raccordement entre la surface cédée et les voies publiques

3. STATIONNEMENT

TRAVAUX à la CHARGE de l'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Les places de stationnement situées dans le domaine public	Limites du domaine public	Les places de stationnement prévues au PLU pour être réalisées en surface, à l'intérieur de la parcelle cédée

4. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Tous les travaux de réseau principal situé sous la voie publique ou en servitude sur la parcelle privatisée y/c station de relevage ainsi que les antennes de raccordement compris regard de branchement en limite de parcelle	Réseau principal et branchement particulier en limite de parcelle sur le domaine public	<p>Tous les travaux de raccordement entre la construction et le réseau public</p> <p>Les travaux à la charge de l'acquéreur comprendront, entre autres tous les réseaux intérieurs aux constructions, ouvrages annexes, y compris la construction des regards de visite situés hors bâtiments.</p> <p>Si l'activité de l'entreprise nécessite le rejet d'eaux de process, celles-ci devront être gérées à la parcelle avec un pré-traitement garantissant la propreté des eaux avant infiltration. Cette disposition technique devra figurer dans le dossier de permis de construire.</p>

5. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION
Tous les travaux de réseau principal situé sous le domaine public pour la gestion des eaux de voirie publique.	Réseau principal
TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR	
<p>Tous les travaux de gestion des eaux pluviales de la parcelle à partir de la limite privative.</p> <p>Le dossier loi sur l'eau impose que le traitement des eaux pluviales soit assuré sur la parcelle privative sans rejet sur le domaine public.</p> <p>Les contraintes d'aménagement imposées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Rétention d'une pluie trentennale ; ○ Gestion qualitative selon le type de lot : ○ Présence d'un trafic important de véhicules : mise en place d'un traitement de la pollution chronique via un séparateur hydrocarbures se rejetant dans une noue de collecte (profondeur max 0,25m) raccordée à une tranchée d'infiltration ○ Faible trafic : mise en place de noues de collecte (profondeur max 0,25m et traitement rustique de la pollution) avec infiltration via une tranchée d'infiltration. Une isolation sera mise en place (feutre de bentonite) entre la noue et la tranchée d'infiltration. Toutes les eaux venant de toiture passeront dans un regard de décantation avant raccordement à la tranchée d'infiltration ○ Gestion quantitative : ○ Une rétention pour une pluie de 30 ans est imposée. Elle se traduira par la mise en place d'une tranchée d'infiltration de longueur 5,5 m / largeur 1m / profondeur 1m pour 100 m² d'imperméabilisation (toiture, voiries, ...). Donc le volume de tranchée à mettre en place est de 5,5 m³ / 100m² d'imperméabilisation (soit 1,5m³ de stockage d'eaux pluviales avec un 30% de vide) 	

- Pour des pluies supérieures jusqu'à 100 ans, les eaux devront être contenues sur le lot : le principe de surinondation est à prévoir avec stockage dans les noues de collecte : 0,5 m³ / 100 m² d'imperméabilisation.
- Si le preneur de lot souhaite modifier la conception des noues proposées pour la gestion des eaux pluviales (mise en place de bassin de rétention/infiltration, ou autres types d'ouvrages...) une note hydraulique devra être jointe au PC présentant le respect des principes quantitatif et qualitatif définis ci-dessus.

L'utilisation de produit phytosanitaire sera proscrite et les ouvrages seront entretenus via un entretien mécanique.

- les drains autour de toutes les constructions et leur évacuation
- Les systèmes de relevage éventuel pour les niveaux non assainis gravitairement

6. EAU POTABLE

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
<p>Travaux de conduites principales sous voirie publique.</p> <p>Tous travaux de desserte incendie située sous voirie publique y/c les poteaux incendie . Notamment la mise en place sur deux secteurs de réserves d'eau enterrées pour la défense incendie de 240 m³ chacune. Ces installations seront réalisées conformément au recueil des fiches techniques du RDDECI du SDIS de l'Ain et plus particulièrement à la fiche FT n° 2-2-2-2</p>	<p>Conduite principale</p>	<p>Le constructeur aura à sa charge les travaux de branchement particulier de sa parcelle privative au réseau de distribution d'eau potable sous voirie.</p> <p>Cela comprend le génie civil, la tranchée, la fourniture et la pose d'une conduite de branchement de distribution d'eau potable, la réfection de tranchée sur le domaine public et la mise en place du regard compteur qui sera installé sur la parcelle privative avec le compteur adapté au besoin de l'acquéreur</p> <p>Tous travaux de distribution à l'aval du regard compteur pour la desserte en eau potable. Le constructeur devra notamment assurer :</p> <p>La désinfection de toute la desserte intérieure</p> <p>Les supprimeurs (sauf accord particulier de l'aménageur)</p> <p>Le réseau, les réservoirs et les bornes incendie complémentaires exigés par les Services de Sécurité, et particuliers au constructeur</p>

7. ECLAIRAGE EXTERIEUR

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Tous travaux de pose et raccordement de câbles au départ des tableaux installés dans les postes de transformation pour desservir le réseau public	Domaine public	Tous travaux d'installation d'éclairage des constructions, des stationnements et des entrées
Tous travaux de pose et raccordement des appareils d'éclairage le long des voies, cheminements piétonniers, espaces libres destinés à revenir au domaine public		Tous travaux d'éclairage à caractère privé à l'intérieur de la parcelle cédée, alimentée à partir de comptages privés, ou relatif aux espaces collectifs à usage privatif ou des servitudes de passage piéton accessibles au public

8. ELECTRICITE

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Tous travaux de réseau public moyenne tension et postes de transformation de distribution publique. Génie civil du poste de transformation Cas d'une alimentation de lot en Haute tension : câble Haute tension situé sur le domaine public	Domaine public	Le constructeur aura à sa charge les travaux de branchement particulier de sa parcelle privative au réseau de distribution électrique à partir du réseau de moyenne tension ou des postes de distribution. Cela comprend le génie civil, la tranchée, le câblage, la réfection de tranchée sur le domaine public et la mise en place de la logette de branchement ou du poste privé en limite de parcelle.

9. TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Tous travaux de génie civil de conduites de distribution sous voirie publique, y compris chambre de tirage et fourreaux de raccordement des parcelles jusqu'en limite de parcelle	Chambre de tirage sur conduite principale	Depuis la conduite principale à partir de la chambre de tirage jusqu'à la construction, tous travaux d'exécution des conduites.

10. ESPACES VERTS

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Tous travaux de plantation sur le domaine public (merlon, bassin, espaces de détente, etc.) et les espaces verts situés dans certaines parties privatives dont la gestion sera assurée une Association Syndicale libre (espaces mentionnés sur le plan de vente du géomètre) ainsi que certains espaces verts spécifiés au CPAUPE (Annexe 1 du CCCT) ainsi que sur le plan géomètre	Domaine public ou limite définie sur plan de vente	Tous travaux espaces verts sur le domaine privé hors espaces verts à charge de l'aménageur

11 GAZ

TRAVAUX à la CHARGE de L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATION	TRAVAUX à la CHARGE du CONSTRUCTEUR
Tous travaux de réseau public de distribution de gaz comprenant le génie civil et les canalisations principales	Domaine public	Le constructeur aura à sa charge les travaux de branchement particulier de sa parcelle privative au réseau de distribution du réseau gaz. Cela comprend le génie civil, la tranchée, le déroulage de la canalisation gaz pour le branchement, la prise en charge, le sablage, la réfection de tranchée sur le domaine public, les essais de conformité et la mise en place du poste de détente en limite de parcelle.

Le 30.04.19
Le Président
Thierry DUPUIS



