

Affiché le 14/10/2022

COMMUNE DE NUEIL-LES-AUBIERS
ZAC "Coeur de Ville" – Secteur "Les Samares 1"
CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS

ANNEXE 2-1
au Cahier des Charges de Cession de Terrains
approuvée par le conseil municipal de NUEIL-LES-AUBIERS le 28 09 2022

Cahier des prescriptions techniques particulières

1 - EQUIPEMENTS PUBLICS

L'aménageur réalisera l'ensemble des viabilités, conformément aux études d'avant-projets. Chaque lot ou îlot constructible sera desservi par une voie publique et pourra être rattaché à un réseau public :

- d'eau potable
- d'électricité basse tension BT
- d'assainissement en eaux usées
- d'évacuation des eaux pluviales
- de telephone, télécommunications, fibre optique,

Toutefois, les eaux pluviales privatives devront être, autant que possible, gérées sur le fond privé de chaque parcelle. C'est ainsi que la récupération des eaux pluviales dans des cuves de stockage enterrées est fortement encouragée alors qu'est demandée la mise en place de cuves d'écrêtement des débits rejetés au réseau pluvial (cuves se vidangeant à petit débit pour être systématiquement vides par temps sec).

2 - LIMITES DES PRESTATIONS DUES PAR L'AMENAGEUR ET DEFINITION DES OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR (lots)

	A la charge de l'aménageur	Limite de prestations	Pour mémoire : à la charge de l'acquéreur
1 - Préparation du terrain - terrassements	Rien à l'intérieur du lot	Limite du lot	Tous travaux, notamment débroussaillage, décapage et terrassement. Implantation des constructions et clôture de chantier, apport et mise en place terre végétale
2 – Voirie	Chaussée, trottoirs, parkings sur espaces publics Aménagement des accès automobile et piétons, points de stationnements privatifs (places du midi), muret intégration coffrets	Limite du lot	Autres aménagements à l'intérieur des lots
3 - Assainissement eaux usées et eaux pluviales	Réalisation d'une desserte eaux usées et une desserte eaux pluviales pour chaque lot	Regards de branchement	L'acquéreur se devra d'exécuter tous travaux de branchement destinés à relier les constructions aux regards de branchement y compris éventuels dispositifs de prétraitement et de rétention des eaux pluviales à la parcelle
4 - Eau potable	Tous travaux d'adduction desservant le lot	Citerneau posé (compteur non fourni)	Travaux de branchements entre citerneau et construction(s), et pose du ou des compteur(s)
4bis – Protection incendie	Poteaux incendie		
5 - Electricité et réseau basse tension	Réseau basse tension sous domaine public et réseau de branchement jusqu'au coffret en limite du lot	Câblage jusqu'au coffret y compris pose du coffret	Tous travaux de raccordement et distribution à l'intérieur du lot. Fourniture et pose du compteur
6 – Collecte des déchets : OM, recyclables, valorisables	Point de collecte regroupée hors-sol	Déchets des catégories admises à la collecte regroupée	Déchets des catégories non admises à la collecte regroupée
7 – Téléphonie, télécommunications, fibre	L'aménageur réalise un branchement au génie-civil du réseau téléphone pour chaque lot	Regard de branchement (boîte 30x30)	Câblages et travaux de branchement après le regard de branchement après demande auprès de l'opérateur de leur choix
8 - Espaces libres	Espaces verts dans le domaine public réalisés par l'aménageur Haie paysagère en domaine privé sur les façades avec le futur domaine public	Réalisation et plantation conformément au CPAPE.	Espaces privatifs : Entretien et arrosage de la haie paysagère plantée par l'aménageur (pas de garantie)
9- Clôtures et haies en limite du domaine public	Haies réalisées par l'aménageur sur l'espace privatif des lots	Réalisation et plantation conformément au CPAPE.	L'entretien est à la charge de l'acquéreur Eventuel grillage de clôture

3 - LIMITES DES PRESTATIONS DUES PAR L'AMENAGEUR ET DEFINITION DES OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR (îlots réservés aux opérations d'ensemble ou collectives)

Si possible, la position des branchements laissés en attente au droit des îlots sera déterminée précisément avec l'acquéreur de l'îlot au moment du démarrage du chantier. A défaut (ex : travaux faits avant de connaître acquéreur) l'aménageur les positionnera aux endroits les plus optimaux selon lui et alors l'acquéreur sera tenu d'accepter ces emplacements sans qu'il lui soit possible de demander à les déplacer sauf circonstances exceptionnelles, et alors à sa charge.

	A la charge de la commune	Limite de prestations	Pour mémoire : à la charge de l'acquéreur
1 - Préparation du terrain - terrassements	Rien à l'intérieur des îlots	Limite des îlots	Tous travaux, notamment débroussaillage, décapage et terrassement. Implantation des constructions et clôture de chantier. Apport et mise en place terre vég.
2 - Voirie	Rien à l'intérieur des îlots	Limite des îlots	Aménagement voirie interne, accès automobile et piétons aux constructions, places de stationnement à l'intérieur des îlots
3 - Assainissement eaux usées et eaux pluviales	L'aménageur réalise une desserte eaux usées et une desserte eaux pluviales pour chaque lot	Regards de branchement	L'acquéreur se devra d'exécuter tous travaux de branchement destinés à relier les constructions aux regards de branchement y compris éventuels dispositifs de prétraitement
4 - Eau potable 4bis – Protection incendie	Tous travaux d'adduction desservant les îlots Poteaux incendie	Canalisation en attente	Travaux de branchements, pose des citerneaux et des compteurs
5 - Electricité	Réseau basse tension sous domaine public et réseau de branchement jusqu'aux coffrets en limite des îlots (emplacements à déterminer si possible au moment du chantier)	Câblage jusqu'aux coffrets y compris pose des coffrets (emplacements à déterminer si possible au moment du chantier)	Tous travaux de raccordement et distribution à l'intérieur des îlots. Fourniture et pose des compteurs réalisées à la demande de l'acquéreur et à sa charge
6 - Collecte des déchets : OM, recyclables, valorisables	Le cas échéant, Point de collecte regroupée hors-sol	Déchets des catégories admises à la collecte regroupée	Déchets des catégories non admises à la collecte regroupée
7 – Téléphonie, télécommunications, fibre	Pose du génie civil : fourreaux téléphone et chambres de tirage sur le domaine public	Boîtes 30x30 en limite des îlots (emplacements à déterminer si possible au moment du chantier)	Travaux de raccordement après la boîte 30x30, après demande des acquéreurs auprès de l'opérateur de leur choix
8 - Espaces libres	Espaces verts dans le domaine public réalisés par l'aménageur	Limite des îlots	Espaces privatifs
9- Clôtures et haies en limite du domaine public	Haies réalisées par l'aménageur sur l'espace privatif des lots	Réalisation et plantation conformément au CPAPE.	L'entretien est à la charge de l'acquéreur Eventuel grillage de clôture