



PARC D'ACTIVITES DES ARGILES (APT)

Cahier des limites de prestations techniques Annexe au cahier des charges du lotissement

OCTOBRE 2014

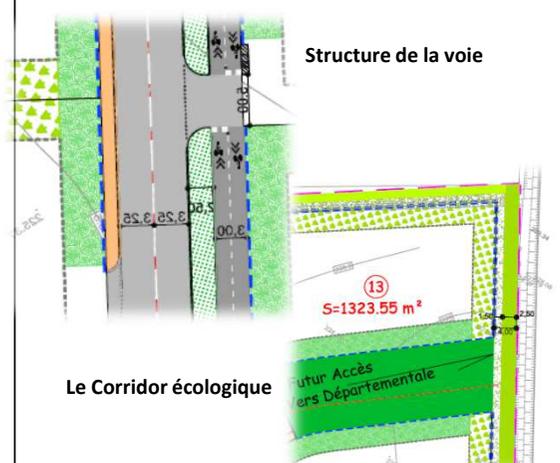
Le présent document a pour objet de définir les prestations que réalise l'aménageur (la CCPAL) et celles qui seront à la charge de l'acquéreur de parcelles.

Le découpage des lots tel que présenté sur le plan est indicatif et des regroupements de certaines parcelles pourront être envisagés selon la demande spécifique de l'entreprise.

1 – Caractéristiques des terrains

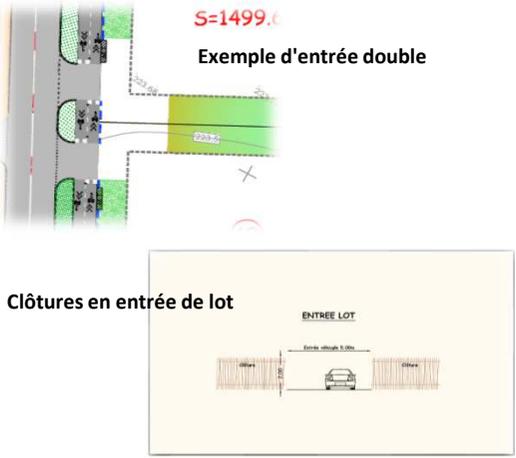
Nature des prestations	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Mise en état des sols	Nettoyage et débroussaillage hors arbres remarquables éventuels. Les terrains seront livrés au niveau du terrain naturel ou à un niveau après remblai.	La topographie, ainsi que la nature des sols et sous-sols des emprises vendues, quelles que soient leurs particularités, ne feront l'objet d'aucune réclamation de la part de l'acquéreur, qui est réputé les connaître. Tout terrassement intérieur du lot est à la charge de l'acquéreur L'acquéreur aura à sa charge le retrait de tout ou partie des arbres remarquables laissés après nettoyage du terrain par l'aménageur.
Anciennes constructions	Démolition et évacuation des dalles et des fondations éventuellement rencontrées de constructions anciennes. Mise en sécurité de tout puits de captage ou autre pouvant être découvert.	

2 – Voiries

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Chaussées, trottoirs et parkings vélos	<p>Travaux situés dans l'espace public. La voirie est réputée en zone 50.</p> <p>Elle aura une largeur totale de 13,40 m dont une chaussée de 6,50 m, un trottoir de 1,40 m et une piste cyclable bidirectionnelle de 3,00 m ainsi qu'une longe de plantations de 2,50 m.</p> <p>L'aménageur créera également un accès piétons/cycles depuis l'étang de la Ricaille d'une emprise de 2 ml et d'un corridor écologique d'une emprise de 3.00 m à 4.00 m en liaison limitrophe nord et est (entre le ruisseau des Grandes Terres et le ruisseau du BEISSAN).</p> 	<p>travaux de voirie situés à l'intérieur de la surface acquise (voies de circulations automobile et piétons, parkings, etc...)</p>

Circulations	Toutes les circulations destinées à un usage public mais non à un usage particulier en dehors du lot	Toutes les circulations destinées à un usage privé du lot.
Accès divers (pour les lots concernés)	Dans un but d'uniformité, l'aménageur fixe la géométrie et les matériaux de construction des accès jusqu'à la limite de propriété. L'aménageur fournira le plan indiquant l'emplacement et la dimension des accès. Il est prévu un accès particulier à 11 m pour tous les lots supérieurs à 2 000 m ² dans l'éventualité d'un trafic poids lourds.	L'emplacement des accès est déterminé et imposé à l'acquéreur. Tout dommage ou dégradation causée sur les accès réalisés par l'aménageur devront être repris par l'acquéreur et refaits à l'identique. Un constat d'huissier sera produit avant tout début de travaux contradictoirement entre l'aménageur et l'acquéreur.
Bornage	Effectué par l'aménageur. Remplacement des bornes manquantes en cas d'arrachage après travaux exécutés par le lotisseur	Remplacement des bornes manquantes du fait de l'acquéreur

3 – Entrées privatives non-closes

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Entrée de lot	<p>Selon plan joint.</p> <p>Il s'agira d'entrées simples de 5x5 m ou doubles (taille variable) permettant de garer sur chacune d'elle deux véhicules hors poids lourds. L'aménageur réalisera l'enrobé au sol dans l'emprise des lots et assurera la liaison avec l'espace public.</p> <p>Chaque entrée sera munie de murs en parpaings (0,25x5 m) de 2 m enduits comportant les coffrets EDF, GDF, AEP et FT ainsi que les boîtes aux lettres. Les clôtures en limite d'espace public/privé le long de la voie seront également réalisées (hauteur 2 m).</p>  <p>Exemple d'entrée double</p> <p>Clôtures en entrée de lot</p>	NEANT

4 – Eaux pluviales

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Canalisations et bassins hydrauliques	<p>Travaux d'assainissement situés sous le domaine public comprenant des canalisations circulaires reliées aux bassins de collecte. Ces bassins sont au nombre de 2 et ont pour exutoire le ruisseau de Beissan et le ruisseau de Grandes Terres respectivement pour les bassins Est et Ouest.</p> <p>Réalisation des branchements pour chaque lot et pose d'un tuyau d'attente de 1,00 m chez l'acquéreur.</p> <p>L'aménageur positionne le point de rejet des eaux pluviales de la parcelle. De même que la cote est fixée par l'aménageur d'après les plans généraux des réseaux.</p>	<p>Travaux de raccordement internes au lot.</p> <p>Interdiction de rejeter des eaux usées dans le réseau pluvial.</p>

5 – Eaux usées

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Canalisations jusqu'à 1 m à l'intérieur du lot	Travaux d'assainissement situés sous le domaine public y compris tabouret de branchement sur domaine public et pose d'un tuyau d'attente de 1 m chez l'acquéreur	Tous les réseaux intérieurs du lot.
Positionnement et taxes	L'aménageur positionne le point de rejet des eaux usées de la parcelle. De même que la cote est fixée par l'aménageur d'après les plans généraux des réseaux.	Le nombre de branchement par lot est de 1. L'acquéreur sera le seul redevable du versement des taxes de branchement aux réseaux susceptibles de lui être réclamées.

6 – Eau potable

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Canalisations jusqu'en limite du lot + fourreau de 1 m à l'intérieur du lot	Travaux de conduites principales situées sous le domaine public avec les canalisations pour le branchement de l'acquéreur, y compris le regard de comptage encastré dans le mur technique, hors compteur.	Tout le réseau de distribution intérieure du lot + compteur. Ce compteur devra être posé par le gestionnaire (CCPAL) aux frais de l'acquéreur
Positionnement et taxes		Le nombre de branchement par lot est de 1. La propriété du compteur dépend des conditions du concessionnaire (voir règlement). L'acquéreur sera le seul redevable du versement des taxes de branchement aux réseaux susceptibles de lui être réclamées.
Défense incendie	L'aménageur installe sur la zone les poteaux incendie assurant la défense en accord avec le service compétent. Il ne tient pas compte des spécificités particulières de chaque acquéreur qui ne sont pas connues au moment de la création du lotissement.	Chaque acquéreur assure dans son lot la défense incendie propre à son activité en accord avec les exigences du service concerné dans la mesure où cette dernière est nécessaire en complément de celle déjà en place sur le domaine public.
Prescriptions complémentaires	Javellisation des conduites placées dans le domaine public.	L'acquéreur est tenu de javelliser les conduites à l'intérieur du lot avant leur mise en service.

7 – Téléphone

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Chambre de tirage	Tous travaux de génie civil à l'extérieur des lots : conduites multiples, chambres de tirage dont 1 coffret encastré dans le mur technique.	Tous les travaux de distribution à l'intérieur du lot ainsi que le raccordement avec le réseau extérieur.
Prescriptions complémentaires	Seul le génie civil et la pose de fourreaux est pris en compte par l'aménageur	Demandes de raccordement et d'abonnement et/ou de câblage auprès des concessionnaires y compris toute installation interne au lot.

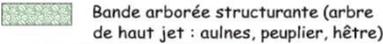
8 – Electricité

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Raccordements (fourreaux, câbles et transformateur) et coffrets	Tout réseau d'aménée dans le domaine public + coffret de branchement en limite de parcelle hors compteur. L'aménageur n'assure que la desserte en basse tension c'est à dire pour des puissances inférieures à 250 KVA. ERDF prendre en charge les travaux de moyenne tension, la pose des transformateurs, le raccordement hors lotissement.	Tous les travaux de distribution à l'intérieur du lot + compteur à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur devra produire une demande spécifique, à ses frais, pour des puissance supérieures à 250 KVA. Les travaux seront également à ses frais et toute intervention en dehors du lot devra être soumise à l'agrément de l'aménageur, notamment via le domaine public.

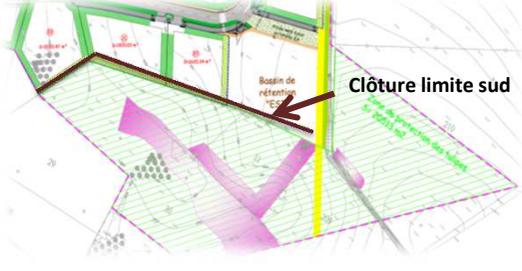
9– Gaz

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Raccordement au réseau et desserte de la zone	L'aménageur assurera en liaison avec GRDF la desserte en gaz du lotissement. Le coffret sera posé par GRDF (encastré dans le mur technique).	L'acquéreur devra effectuer une demande spécifique de branchement à GRDF, à ses frais. Tout travaux à l'intérieur des lots sera à la charge de l'acquéreur.

10 – Espaces verts

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
<p>Limites de propriété</p>	<p>Espaces verts du domaine public soit le long de la voie principale par création d'une longue plantée de 2,50 m au droit de la piste cyclable.</p> <p>Espaces verts du domaine privé : réalisation par l'aménageur d'une bande plantée inter-lots au niveau de l'îlot central (parcelles 30 à 41). Cette bande sera arrosée les deux premières années par la CCPAL à sa charge. Après N+2, l'entretien sera à la charge de l'acquéreur.</p> <p></p> 	<p>Espaces verts du domaine privatif. L'abattage de tout arbre doit être soumis à l'agrément de l'aménageur car le site est situé au cœur du Parc naturel régional du Luberon.</p> <p>Les espaces verts doivent être conformes au règlement de lotissement et au plan de plantation. Les surfaces libres de toute construction, parking et espaces de circulation doivent être plantées. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement.</p> <p>Espaces privatifs constructibles : Les espaces verts privatifs pourront être plantés de végétaux couvre-sol dans les massifs à l'avant du bâti et de plantes grimpantes sur les façades ou les clôtures pour habiller les matériaux.</p> <p>Les surfaces non bâties doivent être ponctuée d'arbres isolés.</p> <p>Entretien et arrosage de la bande centrale à N+2 pour tous les îlots concernés (30 à 41). Ceci est valable même en cas de regroupement de parcelles.</p>
<p>Prescriptions complémentaires</p>	<p>Plantations du domaine public irriguées par un branchement sur le réseau AEP ainsi que bande plantée de 1 m en domaine privé devant chaque lot.</p>	

11 – Clôtures et portails

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Clôtures	<p>Cf. plan.</p> <p>Les clôtures en limite de l'espace public/privé c'est-à-dire en façade sur la voie publique seront réalisées par l'aménageur. Elles seront exécutées en panneaux soudés de 2 m de haut.</p> <p>Les clôtures des bassins hydrauliques.</p> <p>La clôture en limite Sud avec la zone de protection des tulipes (cloture arrière des lots 20, 21 et 22).</p> 	<p>Toute clôture latérale au lot, à l'arrière du lot (sauf lots 20, 21 et 22) si cette dernière n'est pas en liaison avec un espace public, ou interne au lot. Les hauteurs et type de clôtures sont définies dans le règlement.</p>
Portails et portillons en entrée de lots	NEANT	L'acquéreur aura à sa charge la fourniture et la pose des portails et portillons en entrée de lot. Tout autre pose de portail ailleurs que dans l'entrée est à la charge de l'acquéreur.

12 – Déchets ménagers et assimilés

Prescriptions complémentaires	L'aménageur n'a pas prévu de construction de local poubelle spécifique	L'acquéreur prendra contact avec le service déchets de la CCPAL pour la fourniture des conteneurs de collecte et collecte sélective qu'il devra positionner sur la partie publique uniquement les jours de collecte qui lui seront indiqués. Aucun objet encombrant ou dangereux ne devra être entreposé sur le trottoir où la voie publique. Tout conteneur non conforme pourra se voir refuser par le service de collecte.
-------------------------------	--	--