

ZONE INTERCOMMUNALE D'ACTIVITES ACTINORD ET ACTISUD

implantée sur le territoire de la commune de Veurey Voroize

ANNEXE 1

au cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage de terrains et immeubles

CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
1 – Libération du sol		
<p>Tous travaux de démolition des constructions ou ouvrages en maçonnerie jusqu'au niveau du terrain naturel et évacuation des produits de démolition relevant du domaine public.</p> <p>Tous remblaiements de puits et de fosses.</p> <p>Tous travaux de dépose de clôtures, d'arrachage d'arbres ou d'arbustes y compris enlèvement des matériaux, etc, pour nettoyage de l'ensemble de l'opération à l'exception des végétaux à conserver, sur domaine public.</p>	<p>Parcelle privative livrée en l'état.</p>	<p>Tous travaux de démolition de fondation ou de maçonnerie enterrées, et abattage d'arbres dans la parcelle privée.</p> <p>L'acquéreur abattra à sa charge, après accord de l'aménageur, les arbres ornementaux qui se trouveraient sous l'emprise des bâtiments, dans la parcelle privée.</p>

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
2 - Terrassements		
<p>Décapage de la terre végétale et terrassements pour réalisation des plates-formes des emprises du domaine public de l'ensemble de l'opération (voiries secondaires et tertiaires, raquettes et parkings).</p>	<p>Limite des emprises de voiries ou espaces publics.</p>	<p>Terrassement de toutes emprises correspondant aux bâtiments, y compris marches d'entrées, rampes d'accès et toutes maçonneries attenantes (escaliers, etc).</p> <p>Remblaiement avec compactage des fouilles des bâtiments une fois ceux-ci construits avec étanchéité des murs enterrés et drainage éventuel.</p> <p>Surélévation des planchers de 0,60 m en zone inondable.</p> <p>Tous travaux de décapage éventuel dans l'emprise des parcelles privées.</p>

Observations :

Le preneur fait son affaire de l'évacuation des terres excédentaires provenant de ses fouilles de bâtiment à la décharge.

L'aménageur se réserve le droit de récupérer au préalable la terre végétale excédentaire pour l'aménagement des espaces verts et les déblais, s'ils sont de bonne qualité et s'il y a lieu.

A noter que si le preneur venait à remblayer une partie de sa parcelle, dans le respect des règlements d'urbanisme (POS/PLU, Plan de Prévention des Risques), il pourrait y avoir un risque de déplacement et d'élargissement des zones inondables. Il lui appartiendra d'appréhender ce risque et de prendre les mesures qui s'imposent pour ne pas l'aggraver.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
3 – Voirie, stationnement		
Tout accès carrossable jusqu'à la limite des parcelles.	Limite des parcelles.	<p>Toutes dessertes, stationnement et aires de manœuvre des véhicules à l'intérieur des parcelles.</p> <p>Le stationnement sur la parcelle doit être organisé et figurer dans le dossier de permis de construire.</p>

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
4 – Evacuation des eaux usées		
Les travaux de réseaux extérieurs (canalisations, regards et tabourets) y compris le branchement avec son regard.	Regard de branchement en limite intérieure du lot.	L'acquéreur aura à sa charge le raccordement sur le regard de branchement situé en limite intérieure du lot. Le tabouret de branchement sera du modèle agréé par la Régie Assainissement de la Métro. Tous travaux de branchement entre les bâtiments et le regard de branchement. La mise en place, si nécessaire, de stations de relevage dans le réseau public des eaux collectées sur la parcelle. Les éléments de prétraitement, déshuilage, bac à graisse. Les installations devront être conformes au règlement intercommunal.

Observations :

Il n'est prévu qu'un seul piquage par lot.

L'ensemble des dispositions prévues par l'industriel pour l'évacuation intérieure des eaux usées? ayant une conséquence importante pour la reprise extérieure prévue par l'aménageur, devra être soumis pour approbation à l'aménageur. Cette approbation est indispensable pour la détermination de l'emplacement du piquage ainsi que la côte fil d'eau altimétrique.

Le regard de branchement sera situé à l'intérieur du lot et en limite de celui-ci. Le niveau assaini correspond au rez-de-chaussée des bâtiments. Le point où le piquage s'effectuera sera déterminé par l'aménageur.

Les eaux usées non domestiques ne pourront être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la Régie Assainissement de la Métro.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
5 - Evacuation des eaux pluviales		
<p>Les travaux de réseaux extérieurs (fossés étanches latéraux aux voiries, canalisations, regards et bassins de stockage).</p>	<p>Réseau public d'évacuation d'EP.</p>	<p>L'acquéreur aura à sa charge le raccordement et tous travaux depuis sa parcelle sur le réseau d'EP public (fossé ou regard de visite en attente).</p> <p>Dans le cas d'aire de lavage ou autres espaces à fort risque, un débourbeur/séparateur d'hydrocarbures devra être installé avant rejet au réseau public.</p> <p>Si nécessaire, il sera mis en place des stations de relevage dans le réseau public des eaux collectées sur la parcelle.</p> <p>Les eaux pluviales de toiture non susceptibles de pollution devront être totalement réinfiltrées sur la parcelle par puits d'infiltration.</p>

Observations :

Le point où le piquage s'effectuera sera déterminé par l'aménageur.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
6 – Alimentation en eau potable		
<p>Tous travaux de conduites principales et de distribution, tous travaux de branchement jusque et y compris la pénétration dans le lot avec regard compteur (branchement 38.2/50 avec regard comptage préfa. Béton type Ø 800).</p> <p>Au-delà, pose du branchement et compteur à la charge de l'acquéreur.</p>	<p>Regard compteur d'eau non équipé situé en limite intérieure du lot.</p>	<p>Tous travaux de raccordement sur regard compteur y compris son équipement (compteur ou autre dispositif).</p> <p>Les dispositifs d'aménagement demandés par le Service des Eaux de la Mairie tels que regard, trappe, etc... seront à la charge du preneur.</p> <p>La pose du compteur fera l'objet d'une demande auprès du concessionnaire du réseau et le preneur devra se conformer aux règlements en vigueur.</p>

Observations

Il n'est prévu qu'un seul piquage par lot. Le point où ce piquage s'effectuera sera déterminé par l'aménageur.

Eaux industrielles

Les eaux industrielles seront traitées directement par le preneur, le mode et le type d'installation de traitement seront soumis à l'approbation des autorités compétentes et devra répondre aux normes en vigueur.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
7 – Défense incendie		
Tous travaux de pose de poteaux incendies sur le domaine public implantés en accord avec les Services de Défense contre l'Incendie et de Protection Civile. Débit poteau 60 m ³ /h pendant 2 heures, distance < 200 m.	Limite de la protection à partir du domaine public.	Tous travaux de pose de poteaux incendies supplémentaires ou tout dispositif de renforcement de défense incendie à implanter sur sa parcelle et nécessaires par son étendue ou son activité.

Observations :

Toute défense particulière contre l'incendie du type "Sprinkler" ou autre, nécessitant des débits importants, ne sera implantée qu'après étude et accord de l'aménageur. L'étude et la réalisation des travaux éventuels de renforcement des conduites d'alimentation seront prises en charge par le preneur concerné.

La zone n'est pas équipée actuellement pour recevoir des installations de ce type.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
8 - Electricité		
<p>Renforcement réseau public HTA sur RN 532 réalisé par EDF. Réseau public HTA/BT de la zone réalisé par l'aménageur.</p> <p>Puissance assurée : 36 KVA par lot.</p> <p><u>Puissance inférieure à 36 KVA :</u> Tous travaux de poste de transformation, de distribution publique et tous travaux de pose et fourniture de câbles MT et BT jusque et y compris fourniture et raccordement en limite de lot.</p> <p><u>Puissance supérieure à 36 KVA :</u> Réseau principal sous domaine public et participation à la construction du poste dans le cas où celui-ci comprend une partie publique.</p>	<p>Coffret.</p> <p>Réseau principal sous domaine public projeté par l'aménageur.</p>	<p>Voir le fournisseur d'électricité retenu par l'acquéreur. Branchement depuis le coffret en limite de lot, y compris coffret de comptage.</p> <p>Puissance < à 250 KVA : Tous travaux de fourniture et pose de câble BT depuis le poste public de distribution y compris le ticket d'accès au tarif jaune.</p> <p>Puissance > à 250 KVA : Ticket d'accès au tarif vert depuis le réseau public existant HTA, fourniture et pose du câble MT et la construction du poste privé de transformation nécessaire</p>
9 - Gaz		
<p>Réseau public réalisé par GDF avec financement de tout ou partie par l'aménageur.</p>		<p>Voir le fournisseur de gaz naturel retenu par l'acquéreur.</p>

Observations :

L'implantation des coffrets ou des postes de transformation publics sera définie par l'aménageur.
Les postes de transformation privés seront intégrés aux bâtiments si possible.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
10 – Eclairage public		
Tous travaux relevant de l'éclairage du domaine public, tous travaux relevant de l'éclairage d'espaces libres communs appelés à être remis à la collectivité.	Limite du domaine public.	Tous travaux relevant de l'éclairage des espaces privés du preneur et dont il conserve la gestion (entrées de lot, accès aux parkings, cours intérieures, espaces libres, etc).
11 - Télécommunications		
Tous travaux de génie civil de conduite de distribution depuis le point de service des opérateurs de téléphonie à l'entrée de la zone jusqu'en limite de propriété, côté domaine public. La pose des câbles sera effectuée par France Télécom ou un autre opérateur.	Chambre de tirage LOT en limite extérieure du lot.	Tous travaux d'exécution des conduites intérieures souterraines, y compris tabourets de tirage et pénétration à l'intérieur du lot. L'approbation et la réception du réseau intérieur sont faites par l'opérateur retenu par l'acquéreur.

Observations :

Tout branchement supplémentaire en LOT sera à la charge de l'acquéreur.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
12 - Espaces libres, clôtures et portails		
Tous travaux de réalisation d'espaces libres, plantations, aménagements du domaine public.	Limite du domaine public.	Tous travaux de plantations et aménagement sur la parcelle et d'entretien y compris l'entretien des espaces déjà plantés selon le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères. Clôtures et portails à la charge de l'acquéreur selon les règles du POS/PLU et du cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères.

Observations

Afin d'obtenir un environnement cohérent et de qualité, le plan de plantation et d'aménagement de l'acquéreur devra figurer dans le dossier de permis de construire. Toute non exécution des espaces intérieurs entraînera automatiquement le rejet du certificat de conformité faisant suite à la Déclaration d'Achèvement des Travaux.

Ordures ménagères

L'évacuation des déchets industriels et spécifiques sera assurée par le preneur. Le stockage de ceux-ci à l'air libre est interdit.

Les ordures ménagères "et celles provenant de programmes à vocation exclusive de bureaux" seront collectées par les services publics. Les conteneurs servant à ce ramassage seront à fournir par le preneur et seront du type agréé par la Métro.

La Métro se réserve le droit de vérifier à tout moment la nature des déchets collectés.