



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

« la Bosserie Nord »

A GIEN

Mise à jour suite à la fin de concession d'aménagement avec la SEMDO pour la
ZAC de la Bosserie par délibération du conseil communautaire en date du
15.03.2019

Société

ANNEXE 1

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

**AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION
DES TERRAINS OU DES LOTS DE PROPRIÉTÉ
EN VOLUME ou CCCT (en particulier art 9 & 13)**

**APPROUVÉ PAR
LA COMMUNAUTÉ DES
COMMUNES GIENNOISES**

1 – EQUIPEMENTS PUBLICS

LIMITES DES PRESTATIONS – OBLIGATION DE L'ACQUEREUR

La SEMDO, ancien concessionnaire de la CDCG, a réalisé pour le compte de la collectivité, l'ensemble des viabilités définies au plan masse.

Chaque lot constructible est desservi par une voie publique et peut être rattaché à un réseau public :

- d'assainissement,
- de distribution d'eau potable,
- de distribution en électricité,
- de distribution en gaz,
- de téléphone, et communication haut débit.

2 – LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES DE PRINCIPE

Préambule : Les limites de prestations générales sont la limite de propriété.

	A LA CHARGE DE LA CDCG	POUR MEMOIRE A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
PRÉPARATION DU TERRAIN TERRASSEMENTS	néant	Notamment : Débroussaillage, abattage d'arbres Décapage et terrassement nécessaire à ce projet. Implantation des constructions. Clôture du chantier. Repérage des arbres et protection en vue de leur conservation ou plantation à l'équivalent
EAUX USÉES	La CDCG réalise le réseau principal séparatif EU sous voirie et 1 branchement séparatif par parcelle (boîtes de raccordements y compris les regards de branchements).	Tous travaux de branchement destinés à relier ses constructions aux boîtes de raccordement, y compris système de relevage si besoin.
EAUX PLUVIALES (1)	La CDCG réalise le réseau principal séparatif EP sous voirie et 1 branchement séparatif par parcelle (boîtes de raccordements y compris les regards de branchements), pour recueillir les eaux issues du domaine public.	Pour toute parcelle, les eaux pluviales seront prioritairement traitées et récupérées sur le fonds cédé, sauf cas avéré d'impossibilité

EAU POTABLE	Réseau principal sous trottoir avec 1 branchement en attente dans citerneau par parcelle (compteur et citerneau non fournis).	Tous travaux de raccordements sur le branchement en attente, compris citerneau et compteur.
DÉFENSE INCENDIE	Défense-incendie pour la protection générale de l'ensemble de la zone sur la base de poteaux incendie, assurant chacun 90m ³ / heure minimum.	Complément de Défense incendie en propre à assurer au besoin suivant réglementation et demande du SDIS (à l'aide de bassins incendie, pompe, maillage interne, etc...)

~~(1) Nota Chapitre eaux pluviales : se référer au dossier de déclaration loi sur l'eau joint au compromis de vente, pour lequel le récépissé a été délivré par le préfet du Loiret le 20/04/2007.~~

(1) Nota Chapitre eaux pluviales : se référer au dossier de déclaration loi sur l'eau joint au compromis de vente, pour lequel le récépissé a été délivré par le préfet du Loiret le 17/01/2022.

OBSERVATIONS : L'emplacement du ou des branchements est à définir au préalable en accord avec le concessionnaire du réseau concerné, l'acquéreur et la CDCG.

Dans tous les cas, l'acquéreur fera son affaire du calorifugeage de l'ensemble des équipements apparents (tuyau, compteur, etc.).

Le branchement du chantier en eau est à la charge de l'acquéreur. Pour les eaux usées, des solutions transitoires seront à envisager par l'acquéreur en fonction de l'avancement du chantier de la voirie et du réseau public d'eau usées par rapport au chantier du bâtiment.

VOIRIE	Rien à l'intérieur de la parcelle. Accès parcelle : amorce en voirie PL depuis le domaine public jusqu'en limite de propriété, y compris tous travaux depuis le fil d'eau de la chaussée, y compris abaissement des bordures de trottoirs. -Eclairage public sur voie publique	Tous travaux de voirie stationnement et cheminements divers situés à l'intérieur des parcelles privatives se raccordant à la voirie publique conformément au PLUi. Tous chemins, escaliers, rampes, destinés à desservir une construction ou un groupe de constructions et réalisés en domaine privatif.
---------------	--	---

	A LA CHARGE DE LA CDCG	POUR MEMOIRE A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
ÉLECTRICITE RÉSEAU TARIF VERT	Par voie de convention avec la CDCG, EDF réalise le transport jusqu'au poste à la hauteur des besoins de l'acquéreur. (Poste privatif à la charge de l'acquéreur).	Poste privatif sur sa parcelle pour tout tarif vert, y compris tous raccordements
ÉLECTRICITE ET RÉSEAU BASSE TENSION	Réseau basse tension sous domaine public et 1 réseau de branchement jusqu'à l'armoire technique par parcelle. (armoire hors prestation CDCG) Jusqu'à 250 KVA. <i>Sous réserve des évolutions réglementaires du code de l'Energie</i>	Tous travaux de maçonnerie, de fixation ou d'encastrement de réservation (fourreaux). Coupe circuit, compteurs, armoires techniques, distribution dans les locaux et espaces extérieurs. Participation sur la base d'un forfait national EDF pour les accès au tarif jaune BT et au tarif vert MT. <i>Sous réserve des évolutions réglementaires du code de l'Energie</i>

OBSERVATIONS : L'acquéreur devra maintenir impérativement un accès permanent à l'armoire technique de branchement. Cette armoire devra être réalisée conformément aux règles imposées par ENEDIS

L'acquéreur devra réaliser les installations intérieures selon les normes (NF.C.15-100) et règlements en vigueur qui devront répondre aux prescriptions PROMOTELEC afin d'obtenir le label PROMOTELEC.

Le branchement du chantier en électricité est à la charge de l'Acquéreur.

	A LA CHARGE DE LA CDCG	POUR MEMOIRE A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
GAZ	Réseau moyenne pression sous le domaine public et 1 branchement en attente par parcelle.	Tous travaux de maçonnerie, de fixation ou d'encastrement de réservation (fourreaux). Conduite, détendeurs, compteurs, armoires techniques, distribution. dans les logements

OBSERVATIONS : Les travaux de branchement vers les parcelles sont assurés par G.D.F. en fonction des besoins des acquéreurs.

L'acquéreur devra maintenir impérativement un accès permanent à l'armoire technique renfermant le détendeur et compteurs fournis par G.D.F. Cette armoire technique devra être réalisée conformément aux règles imposées par G.D.F.

	A LA CHARGE DE LA CDCG	POUR MEMOIRE A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
TELEPHONE / HAUT DEBIT	Le génie civil du réseau sous le domaine public, et 1 branchement de téléphone jusqu'à la chambre de tirage, en attente située en limite de parcelle privative.	Continuité du fourreau entre la fin de la prestation CDCG et la boîte de branchement située en pied de colonne.

Le branchement du chantier en télécom est à la charge de l'Acquéreur.

	A LA CHARGE DE LA CDCG	POUR MEMOIRE A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
ESPACES LIBRES	Espaces verts dans le domaine public.	Aménagement des espaces privatifs, et plantations selon le POS/PLU PLUi

Si le terrain est en limite d'Espace Boisé Classé, l'acquéreur devra prendre toutes dispositions pendant son chantier pour préserver ce boisement.

~~Enfin, il est rappelé que la ZAC est soumise à la loi sur l'Eau, et qu'un dossier d'autorisation a été déposé en préfecture par la SEMDO : Copie de l'arrêté faite à l'acquéreur qui en reconnaît la diffusion.~~

Enfin il est rappelé que la ZAC est soumise à la loi sur l'Eau. Une copie de l'arrêté sera fournie aux acquéreurs.

Lu et approuvé

A Gien, le

Le Président de la Communauté des Communes Giennaises,

XXXXXXX