



AMÉNAGEMENT DU SITE ITDT

TOURNON-SUR-RHÔNE

CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS TECHNIQUES

Ville de Tournon-sur-Rhône | Arche Agglomération

Gautier+Conquet_aup | Ingerop | L.E.A | Aetc.



ASSURANCE QUALITE

	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par
Prénom et NOM	Maylis Berthaud / Floriane Larnaud	Floriane Larnaud	Matthieu Metayer
Entité	INGEROP	INGEROP	INGEROP
Qualité	Stagiaire / Cheffe de projet	Cheffe de projet	Directeur de projet / Chef de service
Date	21/07/2025	24/07/2025	25/07/2025

REVISION DU DOCUMENT - HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Nature des modifications
A	07/2025	Création

SOMMAIRE

1. PREAMBULE..... 4

1.1. FORMAT DES DOCUMENTS 4

1.2. COORDINATION DES ETUDES ET TRAVAUX 5

1.3. PLANIFICATION 6

2. TRAVAUX PRELIMINAIRES, GESTION CHANTIER ET MISE EN ETAT DES SOLS..... 7

3. TERRASSEMENTS GENERAUX / SOUTENEMENT..... 10

4. VOIRIE ET ACCES, ESPACES VERTS, CLOTURES 12

5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES..... 13

6. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES 14

7. ADDUCTION D’EAU POTABLE 15

8. RESEAUX DIVERS..... 17

8.1. RESEAU ELECTRIQUE..... 17

8.2. DESSERTE GAZ 18

8.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR 18

8.4. RESEAU TELECOMMUNICATION 18

8.5. CHAUFFAGE 20

8.6. VIDEOPROTECTION 20

ANNEXES 21

1. PREAMBULE

Le présent document a pour but de définir :

- Le mode de coordination entre l'aménageur Ville de Tournon-sur-Rhône et les futurs constructeurs.
- Les limites de prestations entre l'aménageur et les futurs constructeurs. Tous les travaux et aménagements non prévus dans ce document comme étant à la charge de l'aménageur sont à la charge des constructeurs.

Le terme constructeur désigne le maître d'ouvrage d'un projet immobilier sur les lots de la ZAC ITDT.

1.1. FORMAT DES DOCUMENTS

Les documents à remettre à l'aménageur sont à fournir en format PDF. Sur chaque document devra apparaître la date de production du document ainsi que le suivi de l'indigage du document.

Pour les plans et les coupes, une copie au format DWG devra être communiquée. Les plans devront être géoréférencés et utiliser le plan géomètre du site fourni par la Ville de Tournon-sur-Rhône. Chaque plan intègre également en fond (en Xref) le plan des espaces publics. Les plans utilisés en référence externe devront être identifiés (liste des plans utilisés avec date et indice).

Les plans au format dwg devront respecter les prescriptions suivantes :

- Echelle d'insertion : mètre
- Echelle du dessin : mètre
- SCU par défaut : général
- Les plans devront être obligatoirement géoréférencés :
 - o la référence planimétrique est : LAMBERT 93, CC45,
 - o la référence altimétrique est : NGF – IGN 69 NORMALE,

Afin de faciliter l'exploitation des plans qui seront transmis, le constructeur devra respecter les prescriptions suivantes :

- Faire apparaître le nord
- Avoir un cartouche permettant un suivi qualité avec indigage du plan et date de production
- Les données autres que celles du projet devront être appelées en référence externe « Xref », à titre d'exemple : le plan topographique, les plans des espaces publics. Donc leurs éléments ne seront pas inclus dans le fichier.
- Les calques et tracés des versions précédentes qui ne sont plus d'actualité seront purgés (un seul scénario par fichier).
- Il devra être possible d'extraire facilement du fichier un tracé filaire du projet :
 - o Sans aplats de couleur : ce qui implique que les « contours » soient gérés dans des calques séparés des « aplats »
 - o Sans texte : ce qui implique que les textes soient gérés dans des calques séparés des objets
 - o Sans couleur forcée (objet du dessin, éléments de blocs)
- Les objets seront représentés à leur vraie taille.

1.2. COORDINATION DES ETUDES ET TRAVAUX

L'Aménageur a missionné INGEROP pour assurer la mission d’OPC-IC de la ZAC ITDT.

A la charge de l'aménageur	A la charge des constructeurs	Observations
Transmission des plans du projet : - Plan guide de la ZAC ; - Plan masse des espaces publics ; - Plan de nivellement des espaces publics ; - Plan des réseaux existants et projetés des espaces publics.	Etudes architecturales, techniques, paysagères : Présentation d’une esquisse à l’aménageur pour validation des principes généraux du projet immobilier. Puis transmission des dossiers à chaque phase du projet. Permis de construire : Transmission de plans, notes, coupes, notices pour mise au point du projet, avant dépôt du permis de construire. Préalablement au dépôt du permis de construire, transmission d’un dossier complet à l’aménageur en version informatique pour formulation d’un avis écrit à joindre au dossier. Modification du permis de construire : Toute modification de permis de construire devra être présentée, avant son dépôt, à l’aménageur, pour formulation d’un avis écrit à joindre au dossier. Autres demandes administratives : Le constructeur et ses prestataires feront parvenir à l’aménageur copie de toute demande d’autorisation administrative. Pour toute demande concernant l’aménagement, le constructeur s’attachera à inviter l’aménageur à toute rencontre avec les services techniques concernés.	Le projet élaboré par le constructeur doit être compatible avec les objectifs d’aménagement de la ZAC. Pour cela, les études devront donc être menées en étroite coordination avec l’aménageur et ses prestataires, notamment le groupement de maîtrise d’œuvre urbaine. La garantie d’une bonne coordination et d’une bonne intervention au sein du site nécessite le respect de quelques règles, notamment l’information des parties et la communication de documents nécessaires au travail de chacun. Le dépôt du permis de construire est subordonné à l’avis favorable écrit de l’aménageur et de toute commission susceptible d’exister sur le territoire d’intervention. Il est de la responsabilité du constructeur de transmettre l’ensemble de ses plans à jour à chaque phase du projet (PC, APS-APD, PRO/DCE et EXE). L’Aménageur transmettra également ses plans des espaces publics à chaque phase du projet (AVP, PRO, DCE, EXE).
Transmission des cahiers de charges à respecter : - CCCT (Cahier des Charges de Cession de Terrain) ; - CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales ; Urbaines, Paysagères et Environnementales) ; - Le présent CLPT (Cahier des Limites de Prestations Techniques) et ses annexes ; - Fiche de lot et ses annexes, notamment celle traitant des enjeux sanitaires des sols ; - Evaluation environnementale ; - Dossier de déclaration Loi sur l’eau.	Le constructeur aura à sa charge le respect des documents listés ci-contre et la mise en place des mesures afférentes. Comme indiqué précédemment, le constructeur aura à sa charge toutes les demandes d’autorisation administratives nécessaires à sa propre opération (autorisation au titre du code de l’urbanisme, autorisation au titre du code de l’environnement dont la loi sur l’eau par exemple pour des prélèvements dans la nappe / rabattement / pompage ou autre, etc.).	
Transmission des données de cadrage général du projet : - Liste des intervenants ; - Note d’hypothèses de planning et de phasage.	Organisation des travaux : Le constructeur devra transmettre à l’aménageur, pour accord préalable avant le démarrage des travaux, la méthodologie (plan + note) d’organisation du chantier faisant apparaître : - L’emplacement des clôtures de chantier ; - L’emplacement des bureaux de chantiers et des parkings ouvriers ; - L’emplacement des installations fixes et aires de stockage ;	Les installations de chantier s’effectueront sur la parcelle du constructeur. Les branchements de chantier sont à la charge du constructeur. Le constructeur devra gérer l’intégralité de son chantier dans sa parcelle sans débord sur les autres terrains. Cette emprise sera obligatoirement clausée par des clôtures. L’organisation des accès et circulation de chantier pourra être imposée par l’aménageur qui a une vision d’ensemble des contraintes travaux du site. Mise à disposition d’accès temporaire entre deux lots :



	- L'emplacement des fosses de décantation de laitance et dispositions d'évacuation des eaux résiduelles : en aucun cas des eaux chargées ne seront rejetées dans le milieu naturel ni dans les dispositifs de gestion des eaux pluviales des espaces publics ; les conséquences du non-respect de ces règles seront à la charge du constructeur ; - L'implantation des branchements provisoires de chantier (armoire provisoire, « valise » eau, etc.) - L'emplacement des grues et aires de giration ainsi que les altimétries correspondantes ; - Les accès au chantier (piétons, véhicules) et les protections envisagées - Les accès et mesures de protections envisagées vis-à-vis des tiers - Les mesures prises pour éviter de salir ou d'endommager les voies publiques - Les mesures prises pour assurer la coordination avec d'éventuels chantiers connexes - Les coordonnées des intervenants du constructeur (chargé d'opération, maître d'œuvre, CSPS, OPC, entreprises principales ou générales).	La Voie Verte entre deux terrains, B1 et B2 par exemple, pourra être mise à disposition des constructeurs pour faciliter la circulation des engins du chantier entre les 2 parcelles. Cependant cette possibilité devra faire l'objet d'une demande écrite précise (emprise, durée) auprès de l'Aménageur et de son OPCIC. Cet espace ne pourra pas être utilisé en zone chantier (aucun stockage, aucun bungalow, aucune grue). Dans le cas où cette portion de Voie Verte aura déjà été aménagée partiellement ou en totalité par les espaces publics, un constat d'huissier sera réalisé au frais du constructeur et le constructeur devra remettre en état les aménagements tel qu'ils étaient avant son utilisation de la zone. Le cas échéant, une convention d'occupation temporaire sera signée entre l'aménageur et le constructeur.
--	--	---

1.3. PLANIFICATION

A la charge de l'aménageur	A la charge des constructeurs	Observations
Mise à jour de la note d 'hypothèses de planning et phasage. Animation des réunions OPCIC.	Planification des études et travaux : Le constructeur devra transmettre, à l'aménageur pour information, un calendrier spécifique de l'opération immobilière précisant : - Date des différentes phases d'études ; - Date de dépôt du PC ; - Date de lancement des marchés travaux ; - Date de début des installations de chantier ; - Dates de début des travaux avec les différentes phases de réalisation (infrastructures, gros œuvre, second œuvre, ...) ; - Dates de raccordement aux réseaux ; - Dates de livraisons aux futurs occupants ; - Dates et conditions de mise à disposition des ouvrages soumis à servitudes. Le constructeur devra participer aux réunions OPC-IC sollicitées par l'aménageur.	Le constructeur a à sa charge la communication, à ses propres intervenants, des conditions de réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC (cahier des charges, planning, ...). Le constructeur et ses prestataires inviteront l'aménageur ou son représentant à des réunions de chantier pour les raccordements aux réseaux et l'aménagement des abords. Le constructeur en lien avec ses prestataires établira tous les documents nécessaires à la bonne coordination desdits travaux.

2. TRAVAUX PRELIMINAIRES, GESTION CHANTIER ET MISE EN ETAT DES SOLS

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Etat des lieux contradictoires et bornage	Bornage : Au stade de la vente du terrain, l'aménageur fournira à l'opérateur un plan de bornage réalisé par un géomètre. Mise en place initiale des bornes et remplacement des bornes manquantes en cas d'arrachage dû aux travaux d'espaces publics. L'aménageur fournira également les études de pollution des sols réalisées. Les terrains sont livrés bâtiments démolis, hormis le bâtiment de la halle et son appendice. L'Aménageur pourra, sur demande, transmettre le DOE de la démolition des bâtiments. Les réseaux de l'ancienne usine ITDT ont été désactivés et déconnectés.	Un état des lieux contradictoire des ouvrages constitutifs des espaces publics, sera établi entre le constructeur et l'aménageur préalablement à l'exécution des travaux du constructeur. En l'absence d'état des lieux préalable comme indiqué ci-dessus, les aménagements de surface seront considérés comme étant en parfait état avant le démarrage des travaux. Cet état des lieux contradictoire sera fait sous la forme d'un constat d'huissier : - Réalisé par l'huissier choisi par le constructeur, - En présence de l'aménageur, - Etablissant l'état des lieux de la parcelle, - Etablissant l'état des lieux des espaces publics avoisinants, - Avec confirmation de la présence de bornes périmétriques (cf. plan de délimitation de l'îlot). La réparation des éventuels dommages causés par le constructeur, sur des ouvrages provisoires ou définitifs (voiries, trottoirs, bordures, réseaux, plantations ...) incombe au constructeur. Le constructeur remboursera le montant des travaux de remise en état réalisés par l'aménageur étant précisé que l'exécution de ces travaux n'aura lieu qu'après consignation de la somme due par le constructeur. Si d'anciens réseaux sont découverts sur les parcelles, il sera à la charge du constructeur de les déposer après vérification de leur nature. Remplacement des bornes manquantes du fait des travaux du constructeur.		
Réception d'ouvrages		Le cas échéant, tous les ouvrages réalisés par le constructeur pour le compte de tiers (services, ...) en dehors de l'emprise du lot seront directement remis aux services concernés. Le constructeur		

		conviera l'aménageur à la remise d'ouvrage et lui fera parvenir le PV et les plans de récolement.		
Etudes et travaux préliminaires	Transmission de l'étude géotechnique G1 réalisé.	L'opérateur devra engager les études géotechniques dont analyse de sol nécessaire aux dimensionnements des fondations et hydrogéologiques (impact sur la nappe des sous-sols) préalables nécessaires à la construction des ouvrages qu'il envisage de réaliser sur son terrain. Afin de réaliser des sondages et les études préalables, l'acquéreur pourra demander un accès provisoire avant la vente du terrain. Il pourra faire la demande auprès de l'aménageur qui lui remettra une clé. L'opérateur fera son affaire des autorisations de voirie nécessaires à la construction des bâtiments, notamment pour les fouilles, désactivation des tirants, blindages, mesures de sécurité nécessaires conformément aux procédures de la collectivité.		L'aménageur doit l'accès aux lots pour ces études complémentaires, mais les interventions doivent être anticipées et encadrées. L'acquéreur fera sa demande 2 semaines avant intervention à l'aménageur, qui donnera son autorisation, ainsi qu'un récépissé des clefs et une convention d'occupation temporaire à renseigner et signer. Les études et sondages sont sous la seule responsabilité de l'acquéreur.
Mise en l'état des sols	Transmission du plan de gestion pollution. L'Aménageur réalisera le cas échéant en amont de la cession des terrains le traitement des points de pollution concentrée identifiés dans le plan de gestion.	Les travaux de mise en état des sols à la charge de l'acquéreur sont les suivants : - Le cas échéant : déboisage, dessouchage, débroussaillage, gestion des invasives, - Gestion des déchets, - Gestion des déblais sur son emprise y compris les déblais non inertes, - Drainage éventuel et gestion des eaux pluviales y compris provisoire sur son emprise ; - Gestion des terres non inertes - Mise en décharge agréée selon la nature des déchets.	Parcelle privative livrée en l'état. La gestion de la pollution résiduelle est à la charge du constructeur, selon les modalités identifiées dans l'annexe Sites et Sols Pollués à la fiche de lot	<u>Documents :</u> CCCT Annexe Sites et Sols Pollués de la fiche de lot Constat d'huissier préalable à la prise de possession des terrains.
Gestion du chantier	L'aménageur garantira un accès de chantier jusqu'en limite de terrain (à minima voie de 3m de large ayant une portance de 50MPa mini).	Le constructeur prendra les mesures suivantes : - Mise en place et entretien de la protection des végétaux à conserver. - Mise en place et entretien des clôtures du chantier y compris portail, - Installation d'un panneau de promotion en respectant la charte chantier transmise par la suite, - Conservation en bon état et entretien de l'accès chantier sur son emprise,		

		- Respect des règles de circulation sur les emprises publiques, nettoyage et réparation des emprises publics en cas de dégâts générés par le constructeur, - Le permis de construire devra être affiché et maintenu sur site durant toute la phase chantier. Par ailleurs, l'opérateur devra assurer la gestion des eaux pluviales et d'exhaure pendant toute la durée nécessaire aux travaux (gestion de la totalité des eaux pluviales de l'emprise du chantier, la reprise et l'évacuation des effluents transités par les canalisations et galeries éventuellement découverte et démolies dans le cadre des travaux de terrassement). Le constructeur devra se conformer aux prescriptions prévues dans les autorisations administratives et charte chantier.		
--	--	---	--	--

3. TERRASSEMENTS GENERAUX / SOUTENEMENT

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Terrassements généraux	L'aménageur assurera les travaux de terrassement suivants : - Installation du chantier espaces publics ; - Décapage et terrassements des plateformes des emprises du domaine public (voiries, trottoirs, pistes cyclables, voie verte, stationnements, etc.). Au vu du phasage des travaux et des différences de niveau notamment entre l'avenue de Lyon et la friche de l'ancienne usine ITDT, l'aménageur réalisera les talus/entrées en terre, en débord à l'intérieur des parcelles privée, nécessaires aux travaux des espaces publics. Les constructeurs interviendront ensuite. Voir coupe de principe fournie en annexe.	Au droit de la parcelle privée : Le constructeur assurera les travaux de terrassement suivants : - Installation de son propre chantier, - Tous travaux de décapage éventuel dans l'emprise des parcelles privées. - Terrassements nécessaires à ses constructions et aménagements privés y compris fouilles des fondations. - Remblaiement avec compactage dans les règles de l'art des fouilles des bâtiments une fois ceux-ci construits avec étanchéité des murs enterrés et drainage éventuel. - Evacuation des déblais excédentaires et déchets en filière agréée y compris déblais non inertes. - Nettoyage du terrain et voirie attenantes après construction des bâtiments. Au droit des futures emprises publiques : L'opérateur ne pourra pas réaliser de terrassements et mouvements de terre à l'extérieur du terrain privé. Pour tout débordement provisoire et exceptionnel de terrassement sous le domaine public, l'opérateur devra avoir l'accord de l'aménageur et de la Collectivité gestionnaire de la voirie (existante ou future) et respecter les prescriptions spécifiques pour l'exécution de terrassements sous le domaine public. Une Convention d'Occupation Temporaire fixera les conditions et modalités au cas par cas de l'occupation du terrain du domaine public. Le remblaiement, le compactage et son contrôle seront à la charge du constructeur et devront être compatible avec l'usage projeté de l'espace public. La remise en état du domaine public sera à prévoir par l'opérateur.		Pour effectuer ces travaux, le constructeur devra transmettre et faire valider le mode opératoire des terrassements en interface avec le domaine public. Convention d'occupation temporaire à faire le cas échéant.
Soutènement		Le constructeur a à sa charge le dimensionnement et la réalisation des soutènements provisoires et définitifs nécessaires à son projet.		

		Ceux en interfaces avec les espaces publics devront être soumis à la validation de l'aménageur et devront prendre en compte les aménagements des espaces publics existants et projetés ainsi que les réseaux existants et projetés. En cas de réalisation de blindage de type berlinoise ou parois clouées, en limite de l'espace public existant ou futur, les ouvrages de soutènement devront ensuite être arasés à -1m du niveau fini. Les tirants devront être désactivés. Leur inertage après travaux devra être garanti. Un plan géomètre de localisation devra être fourni. Le constructeur devra prendre en compte dans le dimensionner de ses murs, notamment le long de l'avenue de Lyon, la charge apportée par les espaces publics s'y adossant. Aucun talutage ou mise en place de dispositif de soutènement ne seront autorisés en dehors des limites de la parcelle, sauf autorisation prévue par l'aménageur dans une Convention d'Occupation Temporaire.		Le constructeur devra fournir en amont des travaux, le plan des soutènements provisoires et définitifs. Convention d'occupation Temporaire à faire le cas échéant.
--	--	---	--	--

4. VOIRIE ET ACCES, ESPACES VERTS, CLOTURES

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Voirie, stationnement, bordures.	Réalisation d'un accès de chantier jusqu'en limite de terrain (à minima voie de 3m de large ayant une portance de 50MPa mini) ; Réalisation des voies, trottoirs, pistes cyclables, voie verte, stationnements sur espaces publics ; Fourniture et pose des bordures et caniveaux sur espaces publics ; Réalisation des emplacements des points d'apport volontaire pour la collecte des déchets tri et ordures ménagères. Définition du plan des espaces publics avec positionnement des entrées sur les parcelles et des cotes de niveau des espaces publics et points de raccord avec les parcelles privées.	Toutes dessertes, voiries, cheminements, stationnements et aires de manœuvre des véhicules à l'intérieur des parcelles. Le stationnement sur la parcelle doit être organisé et figurer dans le dossier de permis de construire. Clôtures, escaliers et murs extérieurs le cas échéant nécessaires à la construction des bâtiments. Seuils, perrons, emmarchements extérieurs, rampes et tous travaux d'adaptation au sol des bâtiments Respect dans la conception du projet de la localisation des accès véhicules et piétons définis par l'aménageur (plan d'ensemble des espaces publics). Raccordement sur les niveaux des espaces publics définis par l'aménageur. Tout aménagement dégradé devra être remis en l'état à l'identique à la charge de l'acquéreur. Mise en place d'un composteur collectif par lot.	Limite de propriété	
Espaces verts et mobiliers extérieurs	Travaux d'aménagement des espaces verts du domaine public toute strate et fourniture et mise en place du mobilier des espaces publics (bancs, jeux, arceaux vélos, etc.)	Tous les aménagements des espaces paysagers toute strate des parcelles privées selon prescriptions du CPAUPE y compris terrassement des fosses de plantation, apport de terre végétale, fourniture et plantation des végétaux y compris travaux de finalisation pendant 2 ans. Fourniture et pose des mobiliers extérieurs des cœurs d'ilot privé.	Limite de propriété	
Clôtures		La mise en place en limite du terrain privatif de l'élément physique (clôtures, portails, ...) matérialisant la limite avec le domaine public selon prescriptions du CPAUPE. La pose des numéros sur les entrées d'immeubles.		

5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Installations EU	La réalisation des conduites principales et regards de visite sous espaces publics avec raccordement au réseau existant (exutoire) : - Les travaux de réseaux sur espaces publics (canalisations, regards et regard de branchement en limite de domaine public) - La station de refoulement projeté sur espace public et le raccordement du réseau principal sur les réseaux existants	La prise en charge et/ou réalisation des réseaux dans l'emprise des terrains cédés, tant en sous-sol qu'en vide sanitaire et raccordement aux réseaux publics sur le regard de branchement laissé en attente : - terrassement en tranchée, - fourniture et pose des conduites sur l'emprise privée jusqu'au raccordement sur le regard de branchement en attente, - la fourniture des regards intermédiaires nécessaires en domaine privé - remblayage et réfection de chaussée. Ces opérations seront exécutées en accord avec l'aménageur. Relevage des eaux en cas de nécessité (Fil d'eau du regard de raccordement imposé par l'aménageur). Traitement des eaux résiduaires avant rejet au réseau. Réalisation d'inspection télévisé des réseaux utilisés pour le rejet des eaux résiduaires avant et après travaux. Ouvrages particuliers de traitement en fonction de la nature des rejets. - Les éléments de prétraitement, déshuilage, bac à graisse. - Fourniture et pose des siphons au sol. - Tous les équipements sur la parcelle privée. Le déversement des eaux des parcelles sera conforme aux spécifications techniques imposées par l'exploitant des réseaux EU – Arche Agglo.	Regard de branchement en limite du lot.	<u>Documents de référence :</u> Fiche de lot Permis de construire <u>Commentaires :</u> Le constructeur devra faire les démarches auprès de d'Arche Agglo pour sa demande de raccordement et celui-ci sera à la charge du constructeur. Les raccordements seront exécutés exclusivement en accord avec l'aménageur et son maître d'œuvre qui devra préalablement valider la position des branchements et les dispositifs techniques mis en place. L'aménageur est susceptible d'imposer à l'opérateur le ou les points de rejet sur le réseau public. Une implantation préférentielle est proposée dans la fiche de lot. Pour tous les rejets aux réseaux, l'opérateur doit se conformer aux règlements en vigueur. https://www.archeagglo.fr/vivre-ici/eau-assainissement
Frais et taxes		Les frais de branchement, contractualisation de l'abonnement et frais de consommation.		

Observations :

Il n'est prévu qu'un seul piquage par lot. Des branchements supplémentaires pourront être réalisés à la charge du constructeur, et ce en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.

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

6. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Installations EP	La réalisation des ouvrages hydrauliques sous domaine public (collecteurs, noues, ouvrages d'infiltration ou de rétention) assurant la gestion des eaux pluviales des espaces publics conformément au DLE du site.	La réalisation des ouvrages hydrauliques sous domaine privé (descente d'eaux, collecteurs, noues, ouvrages d'infiltration, etc.). La gestion des eaux pluviales des espaces privés (toitures et espaces extérieurs) devra être conforme au DLE du site à savoir une gestion à la parcelle. Le constructeur devra prévoir la substitution de sol sur 30 cm au droit des ouvrages d'infiltration afin de pouvoir contrôler le débit de fuite de ses ouvrages. Le constructeur devra prendre en compte le plan de gestion pollution (cf. annexe SSP des fiches de lot). Les sondages complémentaires et les dimensionnements des dispositifs d'infiltration sont à la charge du constructeur. Le constructeur prévoira le cas échéant les ouvrages de pré-traitement. Le constructeur devra tenir compte des points bas et du cheminement des eaux en cas d'événement pluvieux important (parcours à moindre dommage). Le constructeur devra demander les autorisations nécessaires à son projet au titre du code de l'environnement dont la loi sur l'eau par exemple pour des prélèvements dans la nappe / rabattement / pompage ou autre, etc.).	Limite de propriété	

Observation : cas particulier de la Halle dont les eaux pluviales de toiture seront gérées in fine par infiltration dans les ouvrages des espaces publics. Le constructeur de la Halle devra réaliser le raccordement de ses descentes d’eaux (tranchées, regards, canalisations, branchements) jusqu’à une cuve de récupération des eaux pluviales pour l’arrosage des espaces publics, dont la surverse sera raccordée par l’Aménageur vers les ouvrages d’infiltration des espaces publics.

7. ADDUCTION D’EAU POTABLE

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Travaux de branchement et de raccordement	A la charge de l'aménageur : - Réseau principal suivant le plan situé sous le domaine public : tous travaux de conduites principales et de distribution, tous travaux de branchement jusque et y compris la pénétration dans le lot avec regard compteur. Au-delà, pose du branchement et compteur à la charge de l'acquéreur. - Le nombre de branchements est d'un par îlot, des branchement supplémentaires pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur, et ce en fonction de chaque projet en en accord entre les parties. A la charge du concessionnaire (Arche Agglo) : - Raccordement sur réseau existant.	Tous les travaux de réseaux AEP situés à l'intérieur du lot depuis la limite du terrain. Raccordement au regard compteur, y compris les équipements (compteur ou autre dispositif). La mise à disposition de locaux de comptage, situés en limite de propriété et conformément aux prescriptions d'Arche Agglo. Le nombre et la localisation seront définis après concertation entre les parties. Tous les branchements en surnombre. Les projets de construction devront tenir compte obligatoirement de l'emplacement des regards pour compteur mis en place par l'aménageur. Prise en compte du règlement de service eau potable de Tournon	Regard compteur d'eau non équipé situé en limite intérieure du lot.	Permis de construire Fiche d'îlot Règlement de service eau potable de Tournon disponible sur le site : https://www.archeagglo.fr/vivre-ici/eau-assainissement
Fourniture et pose des compteurs		Fourniture et pose du compteur AEP en limite du terrain cédé. La pose du compteur fera l'objet d'une demande auprès du concessionnaire du réseau et le preneur devra se conformer au règlement en vigueur. La demande d'abonnement à adresser au concessionnaire du réseau Le constructeur sera le seul redevable du versement des taxes de branchement aux réseaux susceptibles de lui être réclamés. Prise en compte du règlement de service eau potable de Tournon		Règlement de service eau potable de Tournon
Défense incendie	Fourniture et pose de poteaux incendie sur domaine public, en accord avec le service compétent. L'aménageur ne tient pas compte des spécificités particulières de chaque acquéreur qui ne sont pas connues au moment de la création de la ZAC. Les hypothèses prises en compte sont celles du plan de composition de la ZAC.	Tous travaux pour assurer la défense incendie de l'établissement/dans son lot au cas où le réseau public ne pourrait l'assurer. Chaque acquéreur assure dans son lot la défense incendie propre à son activité en accord avec les exigences du service concerné. Cette dernière est nécessaire en complément de celle déjà en place sur le domaine public.		

Observations :

Tout branchement AEP supplémentaire sera à la charge du constructeur. Toute demande de point de livraison complémentaire sera à la charge du constructeur. Toute demande de déplacement sera soumise à l'approbation du maître d'ouvrage du site et l'éventuelle plus-value sera à la charge du constructeur.

Toute défense particulière contre l'incendie, 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 constructeur.

8. RESEAUX DIVERS

8.1. RESEAU ELECTRIQUE

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Basse tension	Réseau basse tension nécessaire à l'éclairage public et la vidéosurveillance de la collectivité.	Le constructeur a à sa charge sa ou ses demandes de raccordement pour la base tension et prendra en charge financièrement ces travaux. Il prendra en charge l'intégration du coffret dans les collectifs : - Réservation pour les coffrets de coupure - Scellement de l'enveloppe - Pose des coffrets de coupure - Raccordement du réseau intérieur dans le coffret de coupure - Fourniture de l'enveloppe et du coffret de coupure extérieur équipé d'un téléreport. La ou les demandes d'abonnement sont à charge du constructeur.		
Haute tension	Réalisation des réseaux HTA jusqu'au poste de transformation conformément aux dispositions de la convention ENEDIS/aménageur.	Mise à disposition d'un local pour l'intégration d'un poste de transformation public (implantation en angle tel qu'indiqué sur les fiches de lot). Ce local devra respecter les prescriptions d'Enedis (voir fiches SEQUELEC de réalisation des postes HTA/BT de distribution public fournis en annexe). Le Constructeur devra installer une porte s'intégrant parfaitement dans l'architecture globale du bâtiment, tout en respectant les prescriptions techniques imposées par ENEDIS. Le poste devra être accessible depuis le domaine public 24h/24 7j/7.		Permis de construire Fiche d'îlot

8.2. DESSERTE GAZ

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
	Il n'est pas prévu de desserte gaz de l'opération. Les réseaux gaz présents sont uniquement les réseaux existants présents sur l'avenue de Lyon.	L'étude ENR de l'opération a exclu cette énergie pour l'alimentation de l'opération. Si une dérogation était faite et que cette énergie était finalement utilisée, l'ensemble des démarches et des frais seront à la charge du constructeur. L'Aménageur devra dans tous les cas être averti de cette demande afin d'évaluer les impacts sur le projet. En aucun cas des aménagements neufs ne devront être impactés.		

8.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
	Réalisation de l'éclairage des voies et des espaces publics prévue au programme des équipements publics du site : - Le réseau éclairage sera établi en réseau souterrain. - Fourniture et pose d'une armoire de commande sur socle. - Tranchées et câbles - Fourniture et pose des lampadaires (mâts + lanternes) - Raccordement sur armoire de commande.	Toute installation d'éclairage dans les lots (voies internes, stationnements, espaces extérieurs végétalisés ou non) : - Réalisation de l'éclairage à l'intérieur des limites du terrain, c'est-à-dire de tous les espaces privés du preneur et dont il conserve la gestion (entrées de lot, accès au parking, cours intérieures, espaces libres etc.). Réservation le cas échéant pour fixation de lanternes d'éclairage public par applique sur façade. Une convention serait alors à établir le cas échéant.	Limite du domaine public.	CPAUPE Permis de construire <u>Commentaires :</u> Des locaux techniques (armoire de commande), accessibles, depuis le domaine public, pourront être intégrés aux bâtiments (selon normes et contraintes définies par le concessionnaire).

8.4. RESEAU TELECOMMUNICATION

Objet	A la charge de l'aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
Fibre optique	A la charge de l'aménageur : - Réalisation du génie civil sur espace public (fourreaux, chambres de tirage, regard de branchement en limite du domaine public) - Le nombre de branchement est d'un par îlot, des branchements supplémentaires	Les constructeurs ont l'obligation de réaliser le câblage en fibre optique des constructions afin de permettre le raccordement des différents logements et autres locaux.	Chambre en limite de domaine public/privé – PDO (point de démarcation optique)	Documents de référence : Permis de construire Fiche d'îlot

pourront être réalisés à la charge de l'acquéreur en fonction de chaque projet et en accord entre les parties.

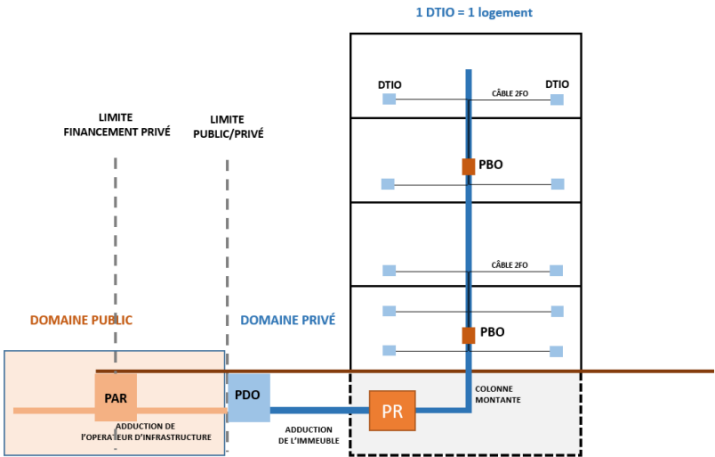
A la charge du concessionnaire ADTIM FTTH :
Les câblages seront réalisés par les opérateurs de télécommunication.

La demande doit être faite auprès ADTIM FTTH sur le site : <https://ardechedromenumerique.fr/un-immeuble/>

A charge du constructeur la réalisation les réseaux et équipements à l'intérieur du terrain privé à l'intérieur des bâtiments selon les préconisations d'Ardèche Drome Numérique :

- Adduction de l'immeuble : Fourreaux et Chambre de tirage
- Chemin de câble et colonne montante
- Locaux techniques pour les PR (point de raccordement) et PBO (point de branchement optique)
- Câblage et équipements.

L'approbation et la réception du réseau intérieur par ADTIM FTTH.



Les demandes d'abonnement et la pose des PTO (prise terminale optique) sont à faire auprès d'ADTIM FTTH ou du Fournisseur d'Accès Internet.

Site : <https://ardechedromenumerique.fr>

Commentaires :

L'aménageur est susceptible d'imposer à l'opérateur le PDO

Une implantation préférentielle est indiquée dans la fiche de lot.

Observations :

Un point de branchement par ilot est prévu, tout branchement supplémentaire par lot sera à la charge du constructeur.

8.5. CHAUFFAGE

Objet	A la charge de l’aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
	A la charge de l’aménageur : - Réalisation de l’étude ENR Il n’est pas prévu de réseau de chaleur à l’échelle de la ZAC.	A charge du constructeur d’étudier et définir sa stratégie de chauffage et production d’eau chaude sanitaire. Le constructeur aura la charge de l’ensemble des travaux afférents. Bien qu’un réseau de chaleur à l’échelle de la ZAC n’ait pas été retenu, le constructeur pourra étudier la création d’une chaufferie à l’échelle de son ilot, voir de son double ilot (B1-B2 par exemple) desservant l’ensemble de ses bâtiments. Si une telle solution était retenue, un conventionnement avec création d’une servitude permettant le passage de réseau privé sur le domaine public en traversé de la voie verte serait à réaliser entre le constructeur et l’Aménageur. Le tracé serait à faire valider en amont à l’Aménageur et sa maitrise d’œuvre.		

8.6. VIDEOPROTECTION

Objet	A la charge de l’aménageur ou du concessionnaire	A la charge du constructeur	Limite de prestation	Documents de références et commentaires
	Il est possible à terme qu’un réseau de vidéoprotection soit déployé sur les espaces publics du site ITDT. La réalisation des travaux de génie civil (chambres et fourreaux) est à la charge de l’aménageur. La pose et le câblage des caméras sera réalisée, le cas échéant, par la Ville de Tournon-sur-Rhône. Des caméras pourront être fixées sur les bâtiments.	Toutes réservations et platines devront permettre l'accrochage en façade des installations de vidéoprotection sur demande de la collectivité. Les fourreaux aiguillés incorporés au coulage des façades et les boîtes de raccordement devront permettre la pose ultérieure de matériel raccordé sur le réseau public. Si une caméra doit être posée sur une façade, le constructeur devra prévoir dans le règlement de copropriété / dans le cahier des charges cette autorisation et informer les futurs acquéreurs.		

ANNEXES

Documents annexés au présent cahier :

- Guides SEQUELEC de réalisation des postes HTA/BT de distribution publique.
- Coupe de principe talus avenue de Lyon / parcelles