

**DEPARTEMENT DE L'OISE**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SABLONS**  
**PARC D'ACTIVITÉS « LES VALLEES »**

**CAHIER DES LIMITES DE  
PRESTATIONS TECHNIQUES**

Entre :

La Communauté de Communes des Sablons, 60175 Villeneuve les Sablons, représentée par son Président, Alain LETELLIER,  
ci-après désigné par « le Maître d'Ouvrage »

D'UNE PART

Et :

La Société PRD, dont le siège est situé 8/10, Rue Lamennais 75008 Paris, représentée par Monsieur Romain PEYRONIE,  
ci-après désignée par l'Acquéreur

D'AUTRE PART

## I – MISE EN ETAT DES SOLS – TERRASSEMENT

L'acquéreur, sur sa demande, pourra avoir accès aux études géologiques établies préalablement, propres à définir les caractéristiques du sol dans le périmètre de la zone.

Ces vérifications ne peuvent en aucun cas se substituer aux sondages et essais de sols habituels, préalables à la construction des bâtiments par l'Acquéreur.

Travaux à la charge du Maître d'Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l'Acquéreur
Débroussaillage et nettoyage du terrain dans l'emprise des voies publiques. Décapage éventuel de la terre végétale dans l'emprise des voies publiques Terrassement pour la mise à la cote définitive des emprises à l'extérieur des parcelles cédées	Limite du lot	Terrassement des fouilles des bâtiments avec l'évacuation des terres à la décharge publique ou aux décharges définies par la Communauté de Communes des Sablons. Exécution des plates-formes de construction. Terrassement pour modeler des circulations, parking et espaces verts intérieurs au lot. Décapage de la terre végétale dans l'emprise du terrain cédé.

## II – VOIRIE – OUVRAGES ANNEXES

Travaux à la charge du Maître d’Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l’Acquéreur
<p>Tous travaux de voirie situés dans le périmètre de l’opération, en particulier :</p> <p>Chaussées, parkings, trottoirs et cheminements piétonniers pour toutes circulations à usage public. Y compris entrée charretière, bateau, jusqu’en limite de parcelle.</p> <p>La partie des entrées des lots (entre la bordure des trottoirs et la limite de lot) sera réalisé par le Maître d’Ouvrage.</p> <p>L’aménageur réalisera les ouvrages des voiries suivant les contraintes de l’acquéreur.</p>	<p><b>Limites des parcelles</b></p>	<p>Travaux d’ouvrages annexes situés à l’intérieur des parcelles privatives, en particulier :</p> <p>Ouvrages tels que escaliers, perrons, plans inclinés, tous murs ou ouvrages de soutènement, locaux de stockage des poubelles et d’une manière générale, tous les ouvrages liés aux bâtiments.</p> <p>Parkings enterrés, couverts ou en surface.</p> <p>La partie des entrées des lots située sur les lots.</p>

### III – ASSAINISSEMENT

La position des branchements (emplacement et cote radier) est fixée par la Communauté de Communes des Sablons et établie d'après les plans des réseaux généraux.

Préalablement à tout début de travaux, le plan de nivellement général (ensemble des cotes RDC de toutes les constructions) l'emplacement, les caractéristiques, les cotes de niveaux de tous les réseaux, en sortie de construction, seront soumis à l'agrément explicite de la Communauté de Communes des Sablons. Le délai prévu pour cet agrément est un maximum de 30 jours calendaires. A défaut de réponse dans ce délai, l'agrément est tacitement obtenu.

Travaux à la charge du Maître d'Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l'Acquéreur
<p>Tous les travaux de réseaux principaux EP et EU y compris un branchement EP et EU par lot (<math>\emptyset</math> en fonction de la taille du lot).</p> <p>Construction d'un regard EP et d'un regard EU de branchement implantés à 0,5 mètre extérieur à la parcelle.</p> <p>L'implantation des regards et le niveau de rejet des effluents sera réalisé suivant les prescriptions communiquées par l'acquéreur.</p> <p>Bassins de rétention provisoire des eaux pluviales dimensionnés de façon à recueillir les eaux des voiries communes et les eaux de ruissellement des parcelles privatives régulées.</p>	<p>Regards de branchement</p>	<p>Tous les travaux de branchement EP et EU à l'intérieur de la parcelle jusqu'aux regards laissés en attente par la Communauté de Communes des Sablons, en limite de lot.</p> <p>Tous travaux de raccordement des branchements dans le regards suivant les directives du concessionnaire, reprise éventuelle des regards, réalisation éventuelles de chute accompagnée de regards (si chute supérieure à 0,20m).</p> <p>Les reprises éventuelles de chutes, et regards, seront prises dans le cadre des prestations des concessionnaires</p> <p>Tous les travaux intérieurs aux bâtiments, ouvrages annexes, garages et les raccordements de canalisation EP/EU.</p>

Les drains et siphons d'eaux pluviales situés en pied de rampe, cour anglaise, escaliers de sortie de construction ou branchement aux regards de raccordement.

Ouvrages de séparation des hydrocarbures, dessablage et débouillage des eaux pluviales de VOIRIE avant infiltration.

Réalisation de bassin de décantations pour les EP de Voirie  
Calcul suivant période de retour de 2, 10 et 100 ans avec débit de fuite de 2 l/s/ha.

Infiltration à la parcelle des eaux pluviales de toitures.  
Réalisation de bassin d'infiltration pour les EP de toiture  
Calcul suivant période de retour de 2, 10 et 100 ans avec rejet dans le réseau d'assainissement de la ZAC avec un débit de fuite de 2 l/s/ha.

Ouvrages complémentaires éventuels de rétention des eaux pluviales.

Les systèmes de relevage pour les niveaux assainis tels que les garages en sous-sol et ouvrages annexes y compris reprise des drainages périmétriques.

Les grilles d'espaces verts y compris leur branchement.

Tout branchement supplémentaire demandé par l'Acquéreur

## IV – EAU POTABLE

### COMMENTAIRES

La Communauté de Communes des Sablons met en place sur le domaine public un réseau et des bornes incendie répondant aux besoins normaux pour la protection incendie, ainsi que les branchements, suivant un diamètre normal.

Travaux à la charge du Maître d’Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l’Acquéreur
<p>Tous les travaux de la construction du regard compteur de conduites principales, <b>vannes et purges</b>.</p> <p>Désinfection des conduites d’arrivée.</p> <p>Le réseau incendie le long de voies publiques assurant un débit de 2 poteaux en simultané, soit 120m<sup>2</sup>.</p> <p>Les poteaux d’incendie mis en place par la Communauté de Communes des Sablons le long des voies principales auront une interdistance maximum de 150 mètres.</p>		<p>Tous les travaux de branchement entre la conduite de distribution et le robinet avant compteur, y compris ce robinet.</p> <p>Tous les travaux de branchement et de distribution intérieure à partir du robinet avant compteur.</p> <p>Désinfection de toute desserte intérieure.</p> <p>Réservation et calfeutrement de la pénétration des branchements.</p> <p>Réseau, réservoirs et bornes incendie complémentaires exigés par les services de sécurité et en particuliers à l’Acquéreur.</p>

<p>La réalisation du branchement sur la canalisation principale, les antennes, vannes et piquages « T » nécessaires aux raccordements des poteaux incendie et réseaux de l'acqueduc seront du ressort des services techniques de la collectivité ou du gestionnaire du réseau et seront pris en charge par l'aménageur</p>	<p>La modification éventuelle du regard compteur pour adaptation particulière au plan masse, renforcement du regard et du tampon pour regard implanté sous une circulation, mise à niveau du tampon...</p> <p>Disconnecteurs éventuellement imposés par les services compétents.</p> <p>Renforcement éventuel des branchements réalisés.</p> <p>Citerneau sur lot</p>
--	---

## V - ELECTRICITE

Travaux à la charge du Maître d’Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l’Acquéreur
<p>Tous travaux de pose de câble moyenne tension nécessaire à l’alimentation des postes de transformation de distribution publique.</p> <p>Tous travaux relatifs à l’équipement des postes de distribution publique et aux postes clients sur le domaine public.</p> <p>Tous travaux de génie civil des postes de transformation de distribution publique.</p> <p>Tous travaux de pose de câble basse tension principal depuis le tableau basse tension du poste de transformation.</p> <p>Les postes de distribution publique pouvant alimenter les puissances inférieures à 250 KVA.</p> <p>Tous travaux de raccordement M.T. entre les câbles principaux et le poste M.T. de distribution publique (travaux réalisés par EDF).</p>	<p>Poste M.T. pour puissance inférieure ou égale à 250 KVA</p> <p>Coffret B.T. pour puissance inférieure à 250 KVA</p>	<p>1) Pour une puissance supérieure à 250 KVA Poste client</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Achat et pose d’un poste client</li> <li>✓ Raccordement depuis le réseau HTA au poste client</li> </ul> <p>2) Puissance inférieure à 250 KVA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tous travaux B.T. entre le réseau B.T. et le coffret en limite de propriété du client</li> <li>✓ Tous travaux B.T. intérieurs de raccordement depuis le coffret de coupure jusqu’au bâtiment</li> <li>✓ Toute modification des réseaux et puissances sur les lots déjà équipés.</li> </ul>



## VI – GAZ

### COMMENTAIRES

Si possible GAZ (suivant la situation de la parcelle)

GAZ DE FRANCE réalise l'ensemble du réseau jusqu'à et y compris le coffret de coupure en limite de chaque lot.

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR</b>	<b>DEFINITION DE LA LIMITE</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS</b>	<b>COMMENTAIRES</b>
Tous travaux des conduites principales nécessaires à la desserte de chaque parcelle privée permettant de fournir les besoins de l'acquéreur.	Conduite principale sous voire structurante.	Coffret comptage, poste de détente et coffret vanne Souscription d'un contrat avec GDF ou un autre fournisseur d'énergie.	La position de branchement et ses caractéristiques sont fixées en accord entre GDF et l'aménageur. Les postes de détente si nécessaires seront réalisés par GDF à la charge de l'acquéreur.

## VII -ECLAIRAGE EXTERIEUR

Travaux à la charge du Maître d'Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l'Acquéreur
<p>Tous les travaux de pose et de raccordement des armoires de commande d'éclairage public.</p> <p>Tous les travaux de pose et de raccordement de câbles au départ des tableaux d'éclairage public.</p> <p>Tous travaux de pose et de raccordement des appareils d'éclairage le long des voies.</p>	<p>Limite d'emprise des voies</p>	<p>Tous les travaux d'éclairage à l'intérieur des lots.</p>

## VIII - TELEPHONE

### COMMENTAIRES

- 1 – Conformément au décret du 12 juin 1973 et arrêté du 22 juin 1973, l'Acquéreur assurera le pré-câblage de ses constructions.
- 2 – L'Acquéreur fera son affaire de l'acceptation par France TELECOM des cheminements intérieurs à ses constructions.

Travaux à la charge du Maître d'Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l'Acquéreur
<p>Tous les travaux de génie civil de conduite de distribution jusqu'à et y compris la chambre de tirage en limite de propriété à l'intérieur de la parcelle.</p> <p>Les branchements des lots seront constitués de 3 fourreaux Ø 41.4 ou plus si les besoins exprimés le nécessitent.</p>	<p>Chambre en limite de propriété à l'intérieur de la parcelle.</p>	<p>Tous les travaux d'exécution des conduites de raccordement depuis la chambre de tirage en limite de propriété jusqu'au bâtiment non compris cette chambre.</p> <p>Tous les travaux de modification des lots des adductés.</p>

## IX – ESPACES LIBRES

Travaux à la charge du Maître d’Ouvrage	Limites de prestations	Travaux à la charge de l’Acquéreur
<p>Réalisation de tous les espaces libres jusqu’à la limite définie ci-contre, à savoir :</p> <p>Tous les travaux de plantation dans l’emprise des voies et des parcs de stationnement publics.</p> <p>Tous les travaux de mise en œuvre de terre végétale dans l’emprise publique.</p> <p>La bande boisée sur accotement en façade des lots.</p>	<p>Limite de lot</p>	<p>Tous les travaux d’ouvrage de soutènement, perrons et escaliers nécessaires pour les accès, constructions ou garages.</p> <p>Les clôtures pour la délimitation des parcelles privées. Le type de clôture et portail devra être soumis à l’approbation de la Communauté de Communes des Sablons.</p> <p>Les plantations d’arbres à haute tige et d’arbustes dans les lots suivant les prescriptions définies au Cahier des Charges.</p> <p>Toutes mesures propres à assurer la protection et l’étanchéité des constructions, du fait de la réalisation des travaux d’aménagement des espaces libres.</p> <p>Les travaux d’espaces verts à l’intérieur des lots et engazonnement des terres végétales.</p> <p>La mise en place de la terre végétale nécessaire à l’aménagement des espaces verts privatifs.</p>

## « FIBRE OPTIQUE »

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUEREURS	COMMENTAIRES
<p>Alimentation par réseaux enterrés. Travaux de génie civil des conduites de distribution le long de la voie structurante.</p>	<p>Chambre en limite de parcelle privative conforme aux exigences du gestionnaire du réseau.</p>	<p>Tous travaux de génie civil de conduites de distribution interne à partir de la chambre en limite de parcelle. Tous contrats avec les opérateurs et participations financières correspondantes.</p>	<p>Implantation à convenir avec l'opérateur de téléphonie et l'aménageur. Les liaisons de téléinformatique, à des vitesses supérieures aux vitesses normales du trafic téléphonique, devront faire l'objet d'un accord technique et financier entre l'acquéreur et l'opérateur téléphonique. L'aménageur sera tenu informé des solutions apportées aux cas particuliers.</p>

Fait à Villeneuve les Sablons, le

**Le Président de la  
Communauté de communes des Sablons**

**La société  
Percier Réalisation Développement**

**Alain LETELLIER**

**Romain PEYRONIE**