

Envoyé en préfecture le 17/07/2025

Reçu en préfecture le 17/07/2025

Publié le 17/07/2025

ID : 048-200069268-20250710-D25_051-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES AUBRAC LOT CAUSSES TARN



ZAC DE LA TIEULE CAHIER DE PRESCRIPTIONS TECHNIQUES



Mise à jour juillet 2025



Table des matières

PREAMBULE	3
INTRODUCTION	3
ARTICLE. 1 TRAVAUX PREPARATOIRES ET DEMOLITIONS.....	4
ARTICLE. 2 TERRASSEMENTS GENERAUX.....	5
ARTICLE. 3 CONDITIONS DE RACCORDEMENT AUX VOIRIES ET RESEAUX – CONDITIONS GENERALES	6
ARTICLE. 4 VOIRIE - DESSERTE ROUTIERE – ESPACES PUBLICS	7
ARTICLE. 5 EVACUATION DES EAUX USEES	8
ARTICLE. 6 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES SALES ET DES EAUX PLUVIALES PROPRES	10
ARTICLE. 7 EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE	13
ARTICLE. 8 RESEAU HTA	14
ARTICLE. 9 RESEAU BT DE DESSERTE DES PARCELLES	15
ARTICLE. 10 ECLAIRAGE PUBLIC, ECLAIRAGE DES PARCELLES PRIVEES	16
ARTICLE. 11 RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE ET FIBRE OPTIQUE.....	17
ARTICLE. 12 ESPACES LIBRES	18
ARTICLE. 13 CLOTURES EN LIMITE PUBLIC/PRIVE ET PRIVE/PRIVE	19
ARTICLE. 14 COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES.....	19
ARTICLE. 15 ORGANISATION DES CHANTIERS SUR LES PARCELLES	20
ARTICLE. 16 POLLUTIONS ACCIDENTELLES EN PHASE EXPLOITATION.....	22
ARTICLE. 17 SIGNALÉTIQUE	22

PREAMBULE.

Le présent cahier des prescriptions techniques a pour but de définir :

- Les principes des limites de prestations générales entre l'Aménageur et le ou les futurs acquéreurs.
- Les rôles des différents services et concessionnaires dans l'équipement de la ZAC.

En outre, il contribue à la mise à disposition de locaux réservés dans les constructions pour un usage exclusivement public (électricité, éclairage, télécommunications etc.).

Il constitue une annexe de la cession de la charge foncière. Les servitudes figurant dans l'acte prévalent sur celles pouvant être retrouvées dans le présent document.

Les ouvrages éventuellement à rétrocéder seront remis par l'acquéreur à la collectivité ou aux concessionnaires de réseaux concernés selon un protocole d'accord dont les modalités seront établies avant la phase opérationnelle et de manière conjointe entre l'aménageur et celle-ci.

INTRODUCTION.

Ce document vise à définir les prescriptions techniques liées au projet de constructions d'immeubles implantés sur la ZAC de la Tieule sur la Commune de la Tieule.

Il décrit les obligations du ou des futurs opérateurs vis à vis des conditions de raccordements des futurs immeubles aux réseaux publics ou concédés existants ou à réaliser dans le cadre de la ZAC.

Pour chaque thème, les généralités concernant ce thème sont exposées en premier lieu (travaux à la charge de l'aménageur, limites de prestation, travaux à la charge de l'acquéreur, observations).



ARTICLE. 1 TRAVAUX PREPARATOIRES ET DEMOLITIONS

A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITES DE PRESTATIONS	A LA CHARGE DES ACQUEREURS	OBSERVATIONS
<p>Fourniture du plan de cession établi par le géomètre expert le l'aménageur,</p> <p>Le terrain sera livré libre de toute construction de superstructure (sauf dans le cas du lot n°20 pour lequel à titre d'exemple les murets d'entrée et la clôture sur rue ont été réalisés par l'aménageur).</p>	<p>Sans objet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Clôture des chantiers, - Signalisation, - Organisation des chantiers, - Respect des règles générales et particulières concernant les nuisances et pollutions, - etc. <p>Si l'aménageur n'est pas encore propriétaire de la parcelle, il pourra effectuer, s'il le désire et après accord de l'aménageur, des sondages et essais préalables à la construction des superstructures qu'il envisage de réaliser.</p>	<p>L'acquéreur devra pouvoir justifier à tout moment et à la demande de l'aménageur de la bonne implantation de son bâtiment par des levés à sa charge. Ces levés seront réalisés par un géomètre expert agréé et raccordés au système général de référence.</p>



ARTICLE. 2 TERRASSEMENTS GENERAUX

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Terrassements généraux sur futures voiries et/ou espaces publics.</p> <p>Les lots 1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19 ont fait l'objet de terrassements mettant à disposition des plateformes brutes avec des sorties implantées au niveau des voies de desserte publiques. Des merlons végétalisés ont été réalisés entre certains lots.</p>	<p>Limites de la parcelle cédée et/ou emprises nécessaires à la mise en place des surfaces bâties sur les parcelles.</p>	<p>L'acquéreur fait son affaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des mises à niveau définitives des plateformes brutes livrées par l'aménageur, - des terrassements de masse en déblai ou en remblai pour les parcelles non terrassées par l'aménageur, - des modifications des terrassements réalisés et en particuliers des merlons séparant deux lots contigus dans le cas où l'acquéreur utiliserait 2 lots pour une même installation. 	<p>L'acquéreur veillera à minimiser les terrassements afin de conserver le plus possible les niveaux actuels, ceci afin de limiter l'énergie nécessaire aux travaux</p> <p>On veillera autant que possible à équilibrer les déblais et les remblais. La terre végétale de découverte sera réutilisée dans les espaces verts des parcelles. Les excédents pourront être utilisés sur place sous forme de merlons végétalisés situés en limite entre deux lots.</p> <p>Les matériaux rocheux extraits seront en priorité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réutilisés pour des remblais en masse - triés et concassés pour constituer les fondations des chaussées, - triés et calibrés pour utiliser dans les ouvrages en gabions (murs d'entrée des lots, soutènements, éléments d'architecture des bâtiments), - utilisés comme couverture de sol dans les espaces verts arbustifs (pierres plates).



ARTICLE. 3 CONDITIONS DE RACCORDEMENT AUX VOIRIES ET RESEAUX – CONDITIONS GENERALES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
	<p>Limite de la parcelle cédée.</p>	<p><u>Voiries :</u> Barriérage entre l'espace public et sa parcelle. Toutes réfections et remise en état à ses frais du domaine public occupé temporairement par les travaux : revêtements des espaces publics, trottoirs et voies existants en limite de propriété.</p> <p><u>Réseaux :</u> Les raccordements aux réseaux concédés (repiquages sur les réseaux publics remis) sont effectués à ses frais par l'acquéreur ou pour celui-ci par les services concédés, conformément aux spécifications techniques et sous la surveillance des services concédés, suivant les conditions particulières fixées aux paragraphes suivants.</p> <p>Les tranchées des branchements aux réseaux publics devront respecter les conditions techniques de remblaiement édictées par les règlements en vigueur.</p>	

ARTICLE. 4 VOIRIE - DESSERTE ROUTIERE – ESPACES PUBLICS

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Pour les lots concernés par la présence en limite de voirie d'un fossé étanche (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20, 21, 22, 23, 24 et 25) l'aménageur a réalisé un passage busé limité de chaque côté par un muret maçonné.</p>	<p>Limite de la parcelle cédée.</p>	<p>Chaque lot est desservi par la voirie publique à laquelle l'acquéreur doit se raccorder à ses frais suivant des dispositions techniques permettant le fonctionnement normal de la voirie ou espaces publics et dans le respect des projets d'aménagement de ces derniers.</p>	<p>Si toutefois l'acquéreur souhaite un deuxième accès, les frais relatifs à la création de cet accès seront entièrement à sa charge.</p> <p>La création d'un accès au droit d'un fossé entraînera la mise en place de buses qui seront identiques à celles mises en place par l'aménageur et la reprise de l'étanchéité du fossé par géomembrane.</p> <p>Ces modifications devront être validées par l'aménageur.</p>

ARTICLE. 5 EVACUATION DES EAUX USEES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
La ZAC ne possède pas de réseau public d'eaux usées.	Sans objet	<p>Pour les eaux usées de type « domestique », la règle est <u>l'assainissement individuel</u>.</p> <p>Les dispositifs seront de type fosse toutes eaux connectées en sortie à un plateau filtrant avec infiltration à la parcelle. Un regard situé entre le plateau filtrant et le dispositif d'infiltration devra permettre de contrôler régulièrement la qualité des eaux infiltrées.</p> <p>Pour le traitement des eaux de ce type, l'acquéreur doit se conformer aux règlements en vigueur, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Règlement du service public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn - le Règlement Sanitaire Départemental - le Code de la Santé Publique, - le Code de l'environnement, - les documents du SAGE du Tarn amont 	REMARQUE : Dans certains cas il sera peut être possible de mutualiser ce dispositif en regroupant plusieurs petits lots sur une même unité de traitement installé sur un terrain commun.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
La ZAC ne possède pas de réseau public d'eaux usées.	Sans objet	<p><u>Pour les effluents industriels, les eaux de process :</u></p> <p>Une première mesure "intégrée" à la conception même de la zone d'activités est de ne pas autoriser l'installation d'unités industrielles qui ne tiendraient pas compte à la fois de l'aspect HQE de la zone d'activités et de la sensibilité du milieu. La sensibilité importante du Tarn à la pollution incite à la prudence.</p> <p>Les installations (classées ou non) devront satisfaire aux textes en vigueur.</p>	<p>Un dialogue constructif entre la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn, maître d'ouvrage de la zone d'activités, et les industriels devra permettre à ces derniers de mettre en œuvre des procédés performants utilisant le recyclage de l'eau et les systèmes d'épuration les plus efficaces. Tous les dispositifs devront être contrôlables par la collectivité avant infiltration des eaux traitées.</p> <p>En raison de la perméabilité en grand du substrat (fissures d'infiltration), une attention particulière devra être portée aux rejets, afin d'assurer une protection optimale du milieu naturel (réseau karstique, nappes phréatiques, sources et ressources en eau potable...).</p> <p>Les caractéristiques des eaux en sortie des dispositifs d'épuration des eaux industrielles devront être compatibles avec le maintien de la qualité de ces eaux de source.</p> <p>Des dispositifs de contrôle situés avant infiltration devront permettre des prélèvements.</p> <p>Un stockage temporaire étanche doit être prévu pour éviter d'infiltrer les eaux non traitées en cas de dysfonctionnement du système de traitement.</p>

ARTICLE. 6 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES SALES ET DES EAUX PLUVIALES PROPRES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Le réseau de collecte des eaux pluviales « sales » des voiries publiques et des eaux de voiries des lots. Le système de traitement de ces eaux.</p> <p>L'infiltration des eaux après traitement.</p> <p>Pour chaque lot une canalisation de rejet dans le fossé étanche a été posée par l'aménageur.</p>	<p>Collecteur EP sur domaine public et/ou canalisation secondaire en attente</p> <p>Les raccordements se feront à charge de l'acquéreur.</p>	<p>Les eaux de drainage des parkings intérieurs seront rejetées au réseau public d'eaux pluviales après autorisation du service gestionnaire.</p> <p>L'acquéreur doit la réalisation sous domaine privé des branchements sur les conduites secondaires (EP) mises en place par l'aménageur. Les branchements comprendront le regard en limite de propriété, la canalisation de branchement et le raccordement sur la conduite sont en attente.</p> <p>Tous les dispositifs de collecte, stockage, régulation, relevage et prétraitement sur la parcelle privée nécessaires au fonctionnement et au raccordement de ses EP.</p>	<p>Le rejet des eaux pluviales dans le milieu fait l'objet d'un arrêté préfectoral annexé au cahier des charges.</p> <p>Le « permissionnaire » de cet arrêté est la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn. Cet arrêté oblige la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn à collecter, à traiter les eaux pluviales « sales » en provenance des voies et parkings publics et situés dans les lots vendus.</p> <p>Les parkings extérieurs peuvent être en partie inondables pour le stockage des eaux pluviales « sales ».</p>
		<p>Les eaux sales des plates-formes des parkings et des voies seront collectées dans des réseaux étanches et dirigées vers le réseau public</p> <p>Les débits d'eaux pluviales rejetés devront faire l'objet d'une demande d'autorisation au service gestionnaire de ce dernier et devront satisfaire aux conditions suivantes :</p> <p><u>Pour les lots > 10 000 m² :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stockage minimum avant rejet de 600 m³/ha imperméabilisé, - rejet à débit régulé maximum 3 l/s/ha de voirie imperméabilisée pour une période de retour supérieure à 10 ans. <p>- mise en place d'un dispositif de collecte par un système de vanne étanche situé en amont de la</p>	<p>Pour tous les rejets aux réseaux, l'acquéreur doit se conformer aux règlements en vigueur, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Règlement du service public d'Assainissement Non Collectif - le Règlement Sanitaire Départemental - le Code de la Santé Publique, - le Code de l'environnement.

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
		<p>canalisation de rejet en cas de pollution à l'intérieur du lot.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en place de dispositifs pour que les eaux d'incendies soient stockés à la parcelle avant pompage des eaux éventuellement polluées. <p><u>Pour les lots < 10 000 m² :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de dispositif de stockage à la parcelle en dehors du dispositif lié à la défense incendie. - mise en place d'un dispositif de collecte par un système de vanne étanche situé en amont de la canalisation de rejet en cas de pollution à l'intérieur du lot. - mise en place de dispositifs pour que les eaux d'incendies soient stockées à la parcelle avant pompage des eaux éventuellement polluées. 	
		<p>L'acquéreur fera son affaire des conventions nécessaires pour le raccordement de ses branchements d'eaux pluviales sur les réseaux publics depuis la parcelle privée.</p> <p>L'acquéreur s'acquittera des droits et taxes de raccordements aux réseaux publics en vigueur.</p> <p>Les tranchées des branchements au réseau public devront respecter les conditions techniques de remblaiement édictées par les règlements en vigueur.</p>	

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Il n'est prévu aucun réseau public pour évacuer les eaux pluviales propres</p>		<p>Les eaux pluviales "propres" (eaux des toitures et des circulations non automobiles) seront infiltrées et/ou stockées pour des usages non potables (arrosage, lavage, WC). Les eaux de toitures passeront, avant toute autre destination, par un dispositif de rétention étanche muni d'une vanne destinée à retenir les eaux en cas d'incendie. Les eaux pluviales « propres » non réutilisées sont infiltrées à la parcelle quelle que soit la taille des lots (pas d'autorisation de rejet à l'extérieur). L'acquéreur devra fournir les notes de calcul concernant ces eaux pluviales propres.</p>	<p>La régulation des eaux pluviales des toitures ne rentre pas dans le calcul des rejets autorisés qui ne concernent que les eaux pluviales « sales ». Afin de limiter le débit des eaux propres à infiltrer les toitures pourront comporter des dispositifs de stockage intégrés.</p> <p>Afin de dimensionner correctement les dispositifs d'infiltration (tranchées, bassins), l'acquéreur devra procéder à des études d'infiltrabilité pour sa parcelle</p>



ARTICLE. 7 EAU POTABLE - PROTECTION INCENDIE

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Les réseaux secondaires de distribution de la ZAC et les poteaux incendie implantés sur le domaine public selon les recommandations du SDIS.</p>	<p>Canalisation principale de distribution sur domaine public.</p>	<p>Le prolongement de la conduite de branchement jusqu'aux bâtiments y compris le robinet d'arrêt ou vanne de sectionnement après compteur implantés en limite de lot dans une chambre de comptage ayant les caractéristiques imposées par le gestionnaire du réseau (S.I.A.E.P. du Causse du Massegros).</p> <p>L'acquéreur fera son affaire des branchements supplémentaires sur la canalisation principale de distribution sous domaine public de la prise en charge sur la conduite jusque et y compris le robinet d'arrêt ou vanne de sectionnement après compteur implantés en limite de lot dans une chambre de comptage ayant les caractéristiques imposées par le gestionnaire du réseau (S.I.A.E.P. du Causse du Massegros).</p> <p>Il prévoira les organes de comptage nécessaires pour son opération à l'intérieur du volume bâti. Leur implantation sera définie en accord avec le propriétaire du réseau public et son gestionnaire.</p> <p>Chaque acquéreur devra assurer à ses frais la protection incendie intérieure de ses installations selon les conditions techniques dévolues à chaque catégorie d'immeubles. Les dispositifs de rétention sur les parcelles seront étanches et munis d'un dispositif de fermeture permettant de retenir à la parcelle les déversements accidentels de produits polluants et les eaux générées par l'extinction d'un incendie</p> <p>L'acquéreur supportera les frais de remise en état à l'identique du domaine public si ces raccordements sont réalisés après les aménagements définitifs de surface.</p>	<p>Les conduites de branchements sont posées en attente en limite de lot.</p> <p>Sur la totalité des terrains situés dans l'emprise de la ZAC le débroussaillage sera obligatoire. Il sera réalisé par les propriétaires des terrains dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments.</p> <p>Voir avec le SDIS les règles en vigueur pour chaque lot.</p>



ARTICLE. 8 RESEAU HTA

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>La Maîtrise d'ouvrage et la Maîtrise d'œuvre sont assurées par le distributeur d'énergie sur la base d'une convention signée avec l'aménageur.</p> <p>Le distributeur d'énergie réalise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les raccordements extérieurs à la ZAC, - la mise en place du réseau d'infrastructure HTA enterré (pleine terre) à l'intérieur de la ZAC, - les raccordements des postes de distribution publique, - l'équipement électrique des postes de distribution publique 	<p>Sans objet</p>	<p>Alimentation des chantiers au moyen d'un poste de transformation provisoire.</p> <p>Si des transformateurs HT/BT sont nécessaires sur les parcelles privées leur habillage est à la charge de l'acquéreur et devra être conforme aux modèles réalisés par les transformateurs publics (sauf si ces transformateurs sont intégrés aux bâtiments).</p>	<p>Le distributeur d'énergie avec lequel l'aménageur a établi une convention est ENEDIS.</p> <p>A ce titre, il est rappelé :</p> <ul style="list-style-type: none"> — dans le CCCT général, la puissance de raccordement de dimensionnement du lot prise en charge par l'aménageur ; — que toute demande de travaux complémentaires pour raccorder le lot, adressée à Enedis par le Titulaire de Lot, sera entièrement à sa charge ; — que le Titulaire de Lot doit informer l'aménageur de la Puissance électrique dont il souhaite disposer pour alimenter son/ses installation(s) préalablement à toute transmission d'une demande de raccordement à Enedis ; — que l'aménageur pourra être amené à limiter la Puissance de raccordement si les évolutions de puissances de chaque Titulaire de Lot étaient de nature à remettre en question l'équilibre financier du raccordement électrique de la ZA ou si lors du bilan réalisé les puissances sont très inférieures à la Puissance de raccordement demandée par le Titulaire du lot. <p>Le raccordement au réseau électrique de l'opération de chaque Titulaire de Lot fera l'objet d'une Offre de Raccordement établie par Enedis selon le barème en vigueur à la date de son émission.</p> <p>Les demandes de raccordement BT et HTA doivent être réalisées sur le portail raccordement d'Enedis sur le site www.enedis.fr. Il est possible de demander assistance aux Accueils Raccordement.</p>



ARTICLE. 9 RESEAU BT DE DESSERTE DES PARCELLES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Tous travaux de pose de fourreaux sous domaine public ou dans les servitudes de passage pouvant faciliter les traversées de voiries et les raccordements des programmes immobiliers en accord avec les services du distributeur d'énergie.</p> <p>Fourniture et mise en place des coffrets BT.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>L'acquéreur aura à sa charge et à ses frais, les demandes de raccordement BT de son opération immobilière auprès des services commerciaux et techniques du distributeur d'énergie qui assurera la Maîtrise d'ouvrage du réseau de basse tension (depuis un poste de transformation). Il devra financer le réseau et le branchement selon les besoins de puissance exprimés. Il devra prévoir en limite de lot les réservations nécessaires à l'intégration des coffrets de branchement et veiller à l'habillage de ces coffrets. Il aura également à sa charge la liaison privative du coffret de coupure au disjoncteur. Ces dispositions devront respecter les prescriptions du cahier des prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC.</p> <p>Le tracé des réseaux de desserte BT devra se conformer aux spécifications des principes d'implantation définis dans le cadre des plans généraux et de coordination des réseaux secondaires et de desserte communiqués à chaque acquéreur par l'aménageur.</p> <p>Sont également à la charge de l'acquéreur les travaux d'alimentation en énergie électrique à caractère provisoire (alimentation individuelle de chantier selon les besoins en puissance exprimés, mise en place de poste de transformation provisoires).</p> <p>L'acquéreur supportera les frais de remise en état à l'identique du domaine public si ces raccordements sont réalisés après les aménagements définitifs de surface.</p>	

ARTICLE. 10 ECLAIRAGE PUBLIC, ECLAIRAGE DES PARCELLES PRIVEES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR.	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
Tous travaux relevant de l'éclairage du domaine public (génie civil, réseaux électriques, candélabres, luminaires).	Domaine public.	Tous travaux relevant de l'éclairage du domaine privé (génie civil, réseaux électriques, candélabres, luminaires). Le matériel installé sera choisi dans la même gamme que le matériel installé sur le domaine public (où présentant des caractéristiques d'aspect identiques : formes, couleurs, mâts bois...). L'éclairage sera programmé et l'alimentation de l'éclairage extérieur sera différenciée selon les zones et les usages.	Les sources lumineuses produiront une lumière blanche (sodium interdit). Des sources économes en énergie devront être mise en œuvre.



ARTICLE. 11 RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE ET FIBRE OPTIQUE

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Génie civil du réseau incluant tranchées, fourreaux PVC et chambres techniques mutualisées et opérateurs jusqu'en limite privative.</p>	<p>Les travaux à charge de l'aménageur s'arrêtent à la chambre laissée en attente en limite de propriété (sur domaine privé). Les percements de la paroi et la prise en charge des fourreaux en sous-sol sont à charge de l'acquéreur.</p>	<p>L'acquéreur a à sa charge les demandes d'abonnement auprès des différents opérateurs de téléphonie et pour la fibre. Les câblages sont réalisés par ces opérateurs dans les fourreaux du réseau. L'acquéreur devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les percements des parois pour permettre la pénétration des fourreaux dans le sous-sol des immeubles, - le génie civil et le câblage en partie privative, - la réservation d'un local ou d'une armoire en RDC pour l'équipement en fibre optique avec possibilité de passage dans les colonnes montante d'un réseau fibre optique, - les fourreaux et réservations nécessaires à la mise en œuvre du réseau de fibre optique. <p>L'acquéreur supportera les frais de remise en état à l'identique du domaine public si ces raccordements sont réalisés après les aménagements définitifs de surface.</p>	<p>La société ALLiance THD a été créée pour prendre en charge, dans le cadre d'une Délégation de Service Public confiée par les Départements de l'Aveyron, du Lot et de la Lozère, 4 missions principales : la conception, la construction, la commercialisation et l'exploitation du réseau fibre sur 723 communes. Le réseau fibre est proposé de manière non-discriminatoire à tous les opérateurs commerciaux intéressés appelés aussi Fournisseurs d'Accès Internet (F.A.I) Ces derniers commercialisent leurs services auprès des utilisateurs finaux.</p>



ARTICLE. 12 ESPACES LIBRES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Espaces libres publics : Comprenant plantations, cheminements piétons, mobiliers, signalétique).</p>	<p>Limite des lots.</p>	<p>Espaces libres privatifs : Plantations, cheminements piétons, mobiliers, signalétique. L'acquéreur est tenu de respecter les prescriptions du cahier des prescriptions Architecturales et Paysagères de la ZAC, (CPAUE) qui définit la liste des végétaux autorisés pour les plantations et toutes clauses particulières relatives à l'aménagement des espaces libres privatifs. L'attention de l'acquéreur est particulièrement attirée sur le soin à apporter aux espaces plantés entre espace privé et espace public dans l'intérêt commun. Les plantations devront présenter un aspect naturel : bosquets et bouquets d'arbres, arbres à port libre ou en cépées, masses arbustives (pas d'alignement trop rigides et trop urbains) Les accès piétonniers depuis la voie publique devront être cohérents avec les plans d'espaces publics fournis par l'aménageur. Ils devront en particulier respecter les trames de plantations de bosquets situés entre parkings publics. On conservera à tous les végétaux plantés un port naturel sans taille autre que l'élimination du bois mort. Si des traitements éventuels sont nécessaires on utilisera des produits compatibles avec l'agriculture biologique. Ces remarques valent aussi pour les végétaux plantés par l'acquéreur. La couverture de protection des plantations utilisera du mulch pouvant provenir de préférence du broyage des buissons supprimés pour la protection incendie, et des pierres plates du site. On protégera les plants par des tubes plastiques qui pourront être supprimés quand les végétaux seront grands.</p>	<p>Le plan détaillé de plantations, avec la liste détaillée des végétaux plantés indiquant leur taille, doivent apparaître dans les différents documents produits dans le cadre de l'accompagnement et de suivi des projets, ainsi que sur le permis de construire.</p>



ARTICLE. 13 CLOTURES EN LIMITE PUBLIC/PRIVE ET PRIVE/PRIVE

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
Sans objet	Limite des lots.	Les clôtures ne sont pas obligatoires. On utilisera le modèle décrit dans le CPAUE (poteaux bois non traité sur platine galvanisée, grillage à mailles carrés) Les murets accompagnant les entrées sont obligatoires et devront être conformes au CPAUE.	Les modifications du niveau existant à proximité des limites du lot sont proscrites sauf demande de dérogation soumise à l'agrément de l'aménageur.

ARTICLE. 14 COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
Sans objet.	Sans objet.	L'acquéreur doit se conformer aux prescriptions du « Règlement de Collecte » de la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn. Dans le cas d'une impossibilité de collecte sur le domaine public, une convention de collecte des ordures ménagères sur le domaine privé devra être conclue entre le représentant du ou des propriétaires de la parcelle, le prestataire du marché de collecte et l'aménageur. Les aménagements intérieurs de la parcelle devront permettre dans ce cas l'accès facile et le retournement des véhicules de collecte (Longueur : 10m, Largeur : 2.50m, Hauteur : 3.60m, PTAC : 26,5t, PV : 14.3t, Empattement : 4.36m, Porte à faux arrière : 1.53m, Rayon de giration : 7.41m).	La collecte doit s'effectuer sur le domaine public, exception faite des cas prévus par une Convention de collecte sur le domaine privé. Les propriétaires, occupants doivent sortir sur la voie publique les récipients, de manière à ce qu'ils soient accessibles à la benne de collecte. Les bacs seront rentrés le plus tôt possible après le passage de la benne. Cette obligation ne s'impose pas pour les immeubles pourvus de locaux de stockage directement accessibles aux bennes.



ARTICLE. 15 ORGANISATION DES CHANTIERS SUR LES PARCELLES

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>La réalisation d'un accès véhicule à la parcelle privée.</p>	<p>Domaine public.</p>	<p>Les aménagements provisoires ou définitifs spécifiques aux travaux de construction des lots (circulations intérieures, zones de stockage, zones d'installation de chantier...).</p> <p>Les installations et équipements nécessaires aux travaux de construction (base-vie, aires de stationnement, grues...), toutes les préparations de terrains nécessaires (fondations pour installation de grue, tranchées, poteaux...) ainsi que tous les branchements provisoires nécessaires (électricité, eau potable, évacuation des eaux usées...).</p> <p>La mise en place, l'entretien et de déplacement (si nécessaire sur demande de l'aménageur) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des clôtures spécifiques à son chantier à l'intérieur de l'opération ZAC sur l'ensemble du périmètre de la parcelle privée. - des dispositifs de maintien des circulations piétonnes. <p>Le nettoyage et l'entretien des espaces intérieurs et extérieurs à son emprise de chantier (accès, voies publiques...).</p> <p>La préservation par tous moyens des éléments existants en périphérie du lot privé (réseaux, plantations, revêtements, bâtiments...)</p> <p>Les chantiers seront à faible nuisance (voir préconisations environnementales dans le CPAUE et document en annexe).</p> <p>S'agissant d'un terrain de nature karstique le risque de découverte de cavités lors des travaux de terrassements existe. En cas de mise à jour des cavités, en dehors des consignes de sécurité à mettre en œuvre, on devra respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au cahier des charges.</p>	<p>L'emprise disponible pour les travaux de construction des lots privés (y compris zones de stockage, base-vie, stationnements...) se limite à la future parcelle privée.</p> <p>Dans tous les cas, toute installation et tout usage d'espace hors du périmètre de la future parcelle privée devra avoir obtenu l'accord de l'aménageur.</p> <p>L'aménageur se réserve le droit de limiter dans le temps ces autorisations d'occupation du futur espace public.</p> <p>Il en va de même pour ce qui concerne l'occupation des futurs espaces privés d'autres lots de construction.</p>



TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
		<p>Les travaux devront être conformes aux dispositions prévues par l'arrêté préfectoral en vigueur en ce qui concernent la prévention de la pollution de la nappe par des produits utilisés et par des engins de chantier.</p>	
		<p>Les eaux « sales » que sont susceptibles de recevoir et de traiter les réseaux de fossés publics et les bassins de traitement ne peuvent contenir que des hydrocarbures et des matières en suspension de type métaux lourds et produits de pollution routière. Des eaux en provenance du chantier qui contiendraient d'autres matières en suspension de type laitance, fines de terrassements ou de concassage, occasionneraient des dégâts aux dispositifs publics (colmatage, perturbation du traitement,...). De telles eaux ne peuvent donc être rejetés dans le réseau public. Elles devront être traitées à la parcelle par décantation ou tout autre dispositif adéquat. Si après traitement elles sont susceptibles de contenir des produits compatibles avec les capacités du dispositif public, elles pourront être rejetées dans les fossés publics après autorisation de la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn qui effectuera des contrôles.</p> <p>S'il s'agit d'eaux claires, assimilables aux eaux pluviales propres elles seront infiltrées à la parcelle.</p>	
		<p>La voirie de la ZAC est une voirie définitive. Les acquéreurs prendront leurs dispositions pour éviter de causer des dégâts ou de salir ces voies à l'occasion des travaux sur leurs parcelles. La Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn se réserve le droit d'agir en conséquence si des dégâts sont constatés.</p>	



ARTICLE. 16 POLLUTIONS ACCIDENTELLES EN PHASE EXPLOITATION

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
Fourniture d'un plan d'urgence relatif à la gestion d'une pollution sur la ZAC en phase d'exploitant.		<p>Observation des consignes définies dans le plan d'urgence fourni en annexe au présent CCCT.</p> <p>Mise en place d'un plan d'urgence propre à l'activité si celle-ci présente des caractéristiques particulières et du matériel spécifique différent et/ou complémentaire de ce qui figure dans le plan d'urgence fourni par la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn.</p>	Un plan d'urgence ne vaut que par le soin appliqué à la formation des personnels relativement à sa mise en œuvre. Des séances de formation spéciales ainsi que des alertes fictives seront régulièrement effectuées par les entreprises installées sur la zone qui pourront mutualiser ces dispositions et formations.

ARTICLE. 17 SIGNALÉTIQUE

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE DE PRESTATION	TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	OBSERVATIONS
<p>Mise à jour du panneau d'accueil</p> <p>Signalétique directionnelle : lame au nom de l'entreprise</p> <p>Signalétique en entrée de lot : nom de l'entreprise sur panneau d'entrée de lot</p>			