



PARC D'ACTIVITES DES FONTAYNES

Cahier des limites de prestations techniques

Ce document a pour objet de définir les prestations réalisées par l'aménageur (SPL Territoire Vaucluse concessionnaire de la Communauté de Communes Ventoux Sud) et celles qui sont à la charge des acquéreurs de lots



1 – Etat des sols

Nature des prestations	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Mise en état des sols	Nettoyage et débroussaillage hors arbres remarquables éventuels. Les terrains seront livrés au niveau du terrain naturel ou à un niveau après déblai ou remblai.	La topographie, ainsi que la nature des sols et sous-sols des emprises vendues, quelles que soient leurs particularités, ne feront l'objet d'aucune réclamation de la part de l'acquéreur, qui est réputé les connaître. Tout terrassement intérieur du lot est à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur aura à sa charge le retrait de tout ou partie des arbres remarquables laissés après nettoyage du terrain par l'aménageur.
Anciennes constructions	Démolition et évacuation des dalles et des fondations éventuellement rencontrées de constructions anciennes. Mise en sécurité de tout puits de captage ou autre pouvant être découvert.	tout ce qui n'a pas été découvert pendant les travaux d'aménagement
Bornage	Effectué par l'aménageur. Remplacement des bornes manquantes en cas d'arrachage après travaux exécutés par l'aménageur	Remplacement des bornes manquantes du fait de l'acquéreur

2 – Voiries

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Chaussées, trottoirs	Travaux situés sur l'espace public. L'accès au parc d'activités sera assuré depuis la RD 942 via un carrefour giratoire réalisé par le Département avec une bretelle d'accès dédiée. La desserte sera assurée par une voie en impasse qui présente une plate forme générale de 11,40m comprenant : - une chaussée de circulation de 6,00m - un trottoir de 1,50m = espace piétonnier - une bande cyclable largeur 1,5 m - deux bandes d'espaces verts situées de chaque côté de la chaussée de 1,20m chacun. Une placette de retournement sera réalisée au bout de la voirie de desserte de dimension utile de 25x25m.	Travaux de voirie situés à l'intérieur des emprises privées des lots acquis (voies de circulations automobile et piétons, parkings, etc...)

3 – Entrées privées non-closes et clôtures

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Entrée des lots	Chaque entrée de lot sera traitée en enrobé et comprendra un mur technique en béton matricé et lasuré accueillant la boîte aux lettres et le coffret électrique, un mur en béton matricé et lasuré dissimulant les butées de portail et l'extrémité de la clôture entre lots, et la plaque signalétique de l'établissement (plan de détail joint)	Fourniture et pose des portails à l'entrée des lots privés. Ils devront se conformer au modèle ci-annexé.
Clôtures	Les clôtures situées le long de la voie de desserte du lotissement (entre l'espace public et privé) seront réalisées en panneaux grillagés rigides de teinte grise d'une hauteur de 1,40 m sur un mur bahut d'une hauteur de 20 cm en maçonnerie pleine enduite de teinte gris clair du même type que le reste de la construction.	Toutes clôtures non situées le long de la voie de desserte du parc d'activités. Les hauteurs et type de clôtures seront identiques à celles réalisées le long de la voie

4 – Eaux pluviales

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Canalisations et bassins hydrauliques	Travaux d'assainissement situés sous le domaine public comprenant des avaloirs et des canalisations circulaires reliées au bassin de collecte équipé d'un séparateur d'hydrocarbures. Réalisation des branchements pour chaque lot et pose d'un tuyau d'attente de 1,00 m à l'intérieur de chaque lot. L'aménageur positionne le point de rejet des eaux pluviales de la parcelle. De même que la cote est fixée par l'aménageur d'après les plans généraux des réseaux.	Travaux internes sur le domaine privé avec raccordement sur le réseau laissé en attente par l'aménageur sur le lot selon le dispositif décrit dans l'article 4 du règlement de lotissement. Dans le cas d'une activité à pollution spécifique, un dispositif de traitement adapté devra être réalisé en amont du raccordement au réseau public. Une note de calcul des dispositifs de traitement devra être jointe à la demande de permis de construire

5 – Eaux usées

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
	Travaux d'assainissement situés sous le domaine public y compris tabouret de branchement sur domaine public et pose d'un tuyau d'attente de 1 m sur chaque lot	Travaux internes sur le domaine privé et raccordement sur le réseau laissé en attente par l'aménageur sur le lot.
Positionnement et taxes	L'aménageur positionne le point de rejet des eaux usées de la parcelle. De même que la cote est fixée par l'aménageur d'après les plans généraux des réseaux.	Le nombre de branchement par lot est de 1. L'acquéreur sera le seul redevable du versement des taxes de branchement aux réseaux susceptibles de lui être réclamées.

6 – Eau potable

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
	Travaux de conduites principales situées sous le domaine public avec les canalisations pour le branchement de l'acquéreur, y compris le regard de comptage positionné en limite de lot, hors compteur.	Tout le réseau de distribution intérieure du lot + compteur qui devra être posé par le gestionnaire du réseau (Syndicat des Eaux Rhône Ventoux) aux frais de l'acquéreur
Positionnement et taxes		Le nombre de branchement par lot est de 1. La propriété du compteur dépend des conditions du concessionnaire (voir règlement). L'acquéreur sera le seul redevable du versement des taxes de branchement aux réseaux susceptibles de lui être réclamé.
Défense incendie	L'aménageur installe sur la zone les poteaux incendie assurant la défense en accord avec le service compétent. Il ne tient pas compte des spécificités particulières de chaque acquéreur qui ne sont pas connues au moment de la création du lotissement. La surface de plancher des bâtiments ne pourra pas être supérieure à 1500m ² au regard du débit disponible.	Chaque acquéreur assure dans son lot la défense incendie propre à son activité en accord avec les exigences du service concerné dans la mesure où cette dernière est nécessaire en complément de celle déjà en place sur le domaine public.
Prescriptions complémentaires	Désinfection des conduites placées sur le domaine public conformément au règlement du syndicat des eaux Rhône Ventoux.	L'acquéreur est tenu de désinfecter les conduites à l'intérieur du lot avant leur mise en service conformément au règlement du syndicat des eaux Rhône Ventoux..

7 – Téléphone et fibre optique

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
	Tous travaux de génie civil sur le domaine public : conduites multitubulaires, chambres de tirage dont 1 coffret à l'intérieur du lot	Tous les travaux de distribution à l'intérieur du lot ainsi que le raccordement avec le réseau extérieur.
Prescriptions complémentaires	Seul le génie civil et la pose de fourreaux est réalisé par l'aménageur	Demandes de raccordement et d'abonnement et/ou de câblage auprès des concessionnaires y compris toute installation interne au lot.

8 – Electricité

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
Raccordements (fourreaux, câbles et transformateur) et coffrets	Tout réseau de desserte sur le domaine public + coffret de branchement en limite de parcelle hors compteur. L'aménageur n'assure que la desserte des lots en basse tension (puissances maximales comprises entre 36 et 96 KVA). ENEDIS se charge de la pose d'un transformateur et du raccordement hors lotissement.	Tous les travaux de distribution à l'intérieur du lot + compteur sont à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur devra produire une demande spécifique, à ses frais, pour des puissance supérieures à 250 KVA. Les travaux seront également à ses frais et toute intervention en dehors du lot devra être soumise à l'agrément de l'aménageur.

9 – Espaces verts

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
	Espaces verts situés sur le domaine public : - plantations d'arbres et arbustes de chaque côté de la voie de desserte du lotissement et enherbage des bassins de rétention des eaux pluviales et de l'espace le long de la RD 942 - aires de convivialité avec 2 ensembles de tables de pique nique et banc et corbeille de propreté	Aménagement des espaces verts sur le lot privatif conformément au cahier de prescriptions architecturales et paysagères et présenté dans le dossier de demande de permis de construire. Maintien dans la mesure de possible des arbres existants sur le lot.

10 – arrosage

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
	L'arrosage des espaces verts sur le domaine public s'effectuera par un branchement sur le réseau d'eau potable commandé par un programmeur. Les lots ne seront pas raccordés à un réseau d'arrosage.	

11 – éclairage

Limites	A charge de l'aménageur	A charge de l'acquéreur
	implantation de mâts de 6m de haut équipés de lanternes LED au niveau de la voirie, avec dispositif de réduction de puissance commandé par une horloge astronomique	interdiction de se raccorder sur le réseau d'éclairage public

12 – Collecte des déchets

	Aucun local spécifique de collecte ne sera réalisé sur le parc d'activités. Les déchets ménagers et assimilés sont collectés par la Communauté de Communes en porte à porte dans des conteneurs qu'elle fournit. Les autres déchets issus de l'activité des professionnels doivent être éliminés par les propres moyens de l'entreprise.	L'acquéreur contactera le service de la Collecte de la Communauté de Communes Ventoux Sud pour la fourniture des conteneurs pour les déchets ménagers et assimilés. Ils seront positionnés sur le domaine public uniquement les jours de collecte. Les autres déchets issus de l'activité des professionnels doivent être éliminés par les propres moyens de l'entreprise. Aucun objet encombrant ou dangereux ne devra être entreposé sur le trottoir ou la voie publique. Tout conteneur non conforme pourra se voir refusé par le service de collecte.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

pour mémoire : il ne sera pas créé d'Association Syndicale Libre, les espaces publics seront remis par la SPL Territoire Vaucluse à la Communauté de Communes Ventoux Sud qui les gèrera et les entretiendra