



# Annexe n°01 au CCCT - Cahier des prescriptions techniques particulières (CPTP)

## ZAC Place de la Mairie à Trignac



01/07/2024

Préparation du terrain – Terrassements généraux – Voirie						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Réalisation de l'ensemble des aménagements (terrassement, voiries, réseaux publics et espaces verts) sur le futur domaine public	X	X				
Modification d'ouvrages situés sur l'espace public nécessaire pour les travaux de raccordement ou de construction après vente du terrain	X		X		X	
Etude de sols G1 ES et G1 PGC – Aménagement / Echelle ZAC	X	X				
Etude de sols à partir de la G2 – Construction / échelle Ilot				X	X	
Plan de bornage et bornage de la parcelle effectuée par le Géomètre-Expert mandaté par l'aménageur, une fois, et avant le démarrage des travaux sur la parcelle Relevé topographique de la parcelle avant cession du terrain Repérage des arbres existants sur la parcelle et aux abords à conserver	X	X				
Remise en place de bornes suite à la disparition ou dégradation ou déplacement des bornes existantes après le démarrage des travaux sur la parcelle : effectué par le Géomètre-Expert de l'opération				X	X	
Sur fiche d'ilot : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition du nivellement périphérique du lot et définition du point d'accès des véhicules au lot</li> <li>- Niveau de plancher le plus bas déterminé en fonction des réseaux gravitaires existant</li> </ul>	X	X				

<p>Nettoyage de la parcelle comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dévoiement et la mise hors d'exploitation des réseaux présents sur la parcelle</li> <li>- la démolition et désamiantage des bâtiments existants</li> <li>- -&gt; y compris déconnexions aux réseaux publics</li> <li>- -&gt; démolition des dallages</li> <li>- -&gt; démolition des ouvrages de fondation</li> <li>- -&gt; compris retrait de cuves enterrées le cas échéant</li> <li>- Fourniture des PV de mise hors d'exploitation des réseaux et d'un plan de récolement des fondations restées en place après démolition des bâtiments en superstructure</li> </ul>	X	X				
<p>Nettoyage de la parcelle après démolition et désamiantage des bâtiments existants comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déboisement, dessouchage des arbres et décapage de la terre végétale</li> <li>- Terrassements éventuels en déblais remblais</li> <li>- Evacuation (après analyse des sols) pour mise en décharge ou apport de matériaux</li> <li>- Tous travaux de décroûtage et désamiantage d'enrobés</li> <li>- Tous travaux de démolition et remblaiement de puits</li> <li>- Tous travaux de suppression et évacuation de dallages et ouvrages de fonction restants</li> <li>- Tous travaux de suppression et évacuation de réseaux enterrés hors d'exploitation</li> </ul>				X	X	
<p>Travaux de la parcelle comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous travaux de Terrassement / voirie/stationnement/espaces verts /construction situés à l'intérieur de la parcelle</li> <li>- Drainage éventuel</li> <li>- Dispositif de relevage pour raccordement aux réseaux gravitaires</li> <li>- Gestion des déchets (sols et constructions)</li> <li>- Remblaiement et stabilisation des terrains cédés</li> </ul>				X	X	

- Nivellement implantation en fonction des cotes altimétriques sur le domaine public en limite de propriété, fournies par l'aménageur. L'acquéreur prendra toutes les dispositions utiles pour faire coordonner les niveaux de ses ouvrages et de construction aux aménagements de la ZAC . A partir de la limite entre le domaine public et privé donc sur sa propriété, l'acquéreur prendra en charge les accès, les seuils, perrons, emmarchements, pièges à eau, rampe d'accès parkings, murs de soutènement, rampes handicapés, circulation piétonnes entre bâtiments et d'une façon générale, toutes maçonneries nécessaires à l'adaptation aux sols et aux voies. PIC acquéreur à valider par l'aménageur avant démarrage						
Réalisation de tous relevés topographiques complémentaires sur les lots privatifs				X	X	
Implantation des bâtiments par le Géomètre-Expert de l'opération				X	X	
Préservation ou protection d'arbres sur ou aux abords de la parcelle selon le projet de construction				X	X	
Clôture du chantier de construction Et plus généralement toute installation nécessaire au déroulement du chantier sur la parcelle				X	X	

Assainissement des Eaux Pluviales						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Collecteur principal (conduites et regards) en domaine public (réseau de type séparatif et gravitaire)	X	X	X			
Définition de la position du tabouret de branchement et du niveau	X	X				

altimétrique de raccordement sur plan de vente et carnet de branchements						
Réalisation d'un à 2 branchements selon les lots (précisés dans le carnet de branchements) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fourniture et pose d'un regard de branchement avec tampon en fonte, posé à l'extérieur du domaine privé en limite</li> <li>- Canalisation de branchement depuis le regard de branchement jusqu'au collecteur principal ou ouvrage de rétention (captage d'un débit régulé)</li> </ul> Dispositif de raccordement de la canalisation de branchement au collecteur public (regard, piquage)	X	X				
Les réseaux privatifs sont réalisés en système séparatif (Eaux Usées / Eaux Pluviales), ils doivent se raccorder dans chaque regard respectif. Réalisation de la liaison entre le tabouret de branchement et les constructions, y compris le raccordement au regard de branchement Mise à la côte des ouvrages privatifs				X	X	
Gestion des eaux pluviales à la parcelle selon les contraintes du règlement d'assainissement de la commune et Dossier loi sur l'eau ZAC : débit de fuite de 3l/s/ha sans être inférieur à 0.5 L/s pour une occurrence de 30 ans Respect du CBS et coefficient de pleine terre				X	X	
Déplacement éventuel du branchement déjà réalisé ou réalisation d'un branchement supplémentaire à la demande de l'acquéreur du lot	X		X		X	
Suppression du réseau abandonné après dévoiement dans l'emprise privative				X	X	

Assainissement des Eaux Usées						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Collecteur principal (conduites et regards/ouvrage spécifiques) en domaine public (réseau de type séparatif et gravitaire)	X	X	X			
Définition de la position du tabouret de branchement et du niveau altimétrique de raccordement sur plan de vente et carnet de branchements	X	X				
Réalisation d'un à 2 branchements selon les ilots (précisés dans le carnet de branchement – selon programmation de l'îlot) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fourniture et pose d'un tabouret de branchement à écoulement direct ø200 avec tampon en fonte, posé à l'extérieur du domaine privé en limite du domaine public</li> <li>- Canalisation de branchement ø160 depuis le regard de branchement jusqu'au collecteur principal</li> <li>- Dispositif de raccordement de la canalisation de branchement au collecteur public (culotte de branchement)</li> </ul>	X	X	X			
Les réseaux privatifs sont réalisés en système séparatif (Eaux Usées / Eaux Pluviales), ils doivent se raccorder dans chaque regard respectif. Réalisation de la liaison entre le tabouret de branchement et les constructions, y compris le raccordement au regard de branchement Mise à la côte des ouvrages privatifs				X	X	
Déplacement éventuel du branchement déjà réalisé ou réalisation d'un second branchement à la demande de l'acquéreur du lot	X		X		X	
Suppression du réseau abandonné après dévoiement sur ilot privé				X	X	

Alimentation en eau potable – Défense incendie						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Réseau principal en domaine public et reprise des existants	X	X	X			
La défense incendie est assurée par les poteaux d'incendie suivant les prescriptions du SDIS 44	X	X	X			
Définition de la position du citerneau ou coffret de branchement (emplacement indiqué sur le plan de vente et carnet de branchement)	X	X				
Raccordement spécifique pour les besoins du chantier			X		X	
Réalisation de plusieurs branchements d'eau potable (tel qu'indiqué au carnet de branchement) : - Fourniture et pose de coffret de branchement avec borne incongelable équipée de robinet inviolable, à compteur intégré pour branchement Ø20, implanté en limite de propriété - Canalisation depuis la conduite principale jusqu'au coffret	X	X	X			
Réalisation du réseau privé entre le compteur et les constructions (PE anti contaminant à mettre en œuvre) Réalisation d'un réseau de défense incendie intérieur à la parcelle				X	X	
Fourniture et pose du compteur d'eau dans le coffret Demande de pose de compteur (raccordement) à réaliser par l'acquéreur			X		X	
Abonnement et distribution de l'eau potable Demande de souscription d'un contrat d'abonnement à réaliser par l'acquéreur					X	X

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le



ID : 044-214402109-20240925-DEL\_20240925\_01-DE

Déplacement éventuel du branchement ou poteau incendie déjà réalisé ou réalisation d'un second branchement à la demande de l'acquéreur du lot. Si dispositif incendie à prévoir en partie privative, notamment en cas d'insuffisance de débit sur les PI publiques.			X		X	
Suppression du réseau abandonné après dévoiement en parcelle privative				X	X	

Réseau électrique						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Poste HTA public nécessaire au besoin de l'opération d'aménagement, réseau HTA en domaine public, dévoiement et raccordement		X	X			
Poste HTA supplémentaire nécessaire au besoin d'une opération immobilière en cas d'insuffisance de puissance sur le domaine public Si besoin d'un tarif jaune : tranchées, GC, câblage, raccordement, etc Raccordement pour les besoins privés			X		X	
Raccordement spécifique pour les besoins du chantier privatif			X		X	
BTA : nouveaux réseaux en domaine public	X	X				
BTA : Raccordement, enfouissement, déplacement réseaux en service nécessaire pour l'aménagement de la ZAC		X	X			
Définition de la position du coffret de branchement (coffret intégré au muret technique ou au gros œuvre, emplacement indiqué sur le plan de vente et carnet de branchement)	X	X				
Réalisation d'un ou plusieurs branchements par ilot (conformément à la fiche de lot et carnet de branchement) : - Fourniture et pose d'un coffret (2D, 3D ou REMBT suivant la configuration et indication au carnet de branchement), implanté en limite de propriété et intégré dans un futur muret technique ou dans le gros-œuvre par l'acquéreur Câblage entre le coffret de réseau et le coffret de branchement	X	X				
Réalisation de la liaison entre le coffret de branchement et la construction (dénommé par ENEDIS liaison B) Raccordements				X	X	
Mise en service des branchements privés			X		X	

Fourniture et pose du compteur dans l'habitation pour raccorder une centrale photovoltaïque Demande de raccordement et de mise en service à réaliser par l'acquéreur			X	X	X	
Abonnement et livraison d'énergie Demande de souscription d'un contrat d'abonnement à réaliser par l'acquéreur					X	X

Réseau des télécommunications						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Génie civil du réseau en domaine public	X	X				
Enfouissement		X	X			
Armoire de distribution : nouvelle ou déplacement	X	X	X			
Câblage du réseau en domaine public			X		X	
Définition de la position du regard de branchement (emplacement indiqué sur le plan de vente et carnet de branchement)	X	X				
Réalisation d'un branchement par lot : - Fourniture et pose d'un regard de branchement 30 x 30 - Fourniture et pose de 3 fourreaux Ø42/45 depuis la chambre de tirage du réseau principal jusqu'au regard de branchement	X	X				
Réalisation du pré-fibrage des opérations immobilières			X		X	
Réalisation de la liaison génie civil entre le regard de branchement et la construction Les mises à la côte en domaine privé				X	X	
Câblage depuis le réseau sur le domaine public jusqu'à l'habitation Demande de raccordement à réaliser par l'acquéreur			X		X	
Abonnement et fourniture de l'accès aux réseaux téléphoniques et communications électroniques					X	X

Demande de souscription d'un contrat d'abonnement à réaliser par l'acquéreur						
--	--	--	--	--	--	--

Réseau Gaz						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Réseau Gaz, sur domaine public, existant, non modifié						
Définition de la position du branchement (intégré au muret technique ou dans le gros-œuvre, emplacement indiqué sur le plan de vente)	Vérification				X	
Réalisation d'un branchement par lot : - Fourniture et pose d'un socle et coffret de branchement de type S20 ou S15 suivant configuration, en limite de propriété, intégré au muret technique - Raccordement du coffret sur la conduite principale			X		X	
Réalisation de la liaison entre le coffret de branchement et l'habitation				X	X	
Raccordement du client Demande de raccordement à réaliser par l'acquéreur			X		X	
Abonnement et livraison d'énergie Demande de souscription d'un contrat d'abonnement à réaliser par l'acquéreur					X	X
Suppression du réseau abandonné après dévoiement en parcelle privative				X	X	

Eclairage						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Réalisation du réseau d'éclairage public, y compris pose des candélabres, raccordement au réseau existant et armoires de commandes	X	X	X			
Déplacement d'un mât d'éclairage réalisé aux abords de la construction pour le chantier ou mise en conformité vis-à-vis du projet de construction	X		X		X	
Réalisation de l'éclairage extérieur sur le domaine privé, raccordement et abonnement privatif				X	X	

Divers						
PRESTATIONS	Aménageur		Concessionnaire Gestionnaire	Acquéreur du lot		Fournisseur Opérateur
	Réalisation	Charge financière	Réalisation	Réalisation	Charge financière	Réalisation
Fourniture d'un plan de vente du lot, indiquant : - Limites de propriété de la parcelle (surface, cotation du périmètre) - Position de l'accès depuis le domaine public - Emplacement des branchements - Nivellement de voirie au droit du lot - Topographie de la parcelle	X	X				
Constat d'huissier avant travaux à solliciter par l'acquéreur				X	X	
Réparation d'équipement (coffret ou branchement), sur domaine privé, suite à l'état des lieux, avant le démarrage des travaux et dans le délai fixé dans l'acte notarié à la demande de l'acquéreur	X	X	X			
Réparation d'équipement (coffret ou branchement), sur domaine privé, suite à l'état des lieux, après le démarrage des travaux et dans le délai fixé dans l'acte notarié à la demande de l'acquéreur	X		X		X	
Reprises ou réparations nécessaires suite à des dégradations sur l'espace public après état des lieux	X				X	

Nb : Dès lors que la réalisation d'un ouvrage est indiquée dans la colonne Aménageur et Concessionnaire/gestionnaire, il s'agit de se référer au PEP du dossier de réalisation ZAC. Selon les secteurs et type d'ouvrage, la réalisation est de la responsabilité de l'aménageur ou du concessionnaire/gestionnaire. Cela peut également dépendre de la date de mise en service ou de la date de remise d'ouvrage. Au cas par cas et le cas échéant, l'aménageur pourra préciser le MOA à l'acquéreur.

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le

ID : 044-214402109-20240925-DEL\_20240925\_01-DE

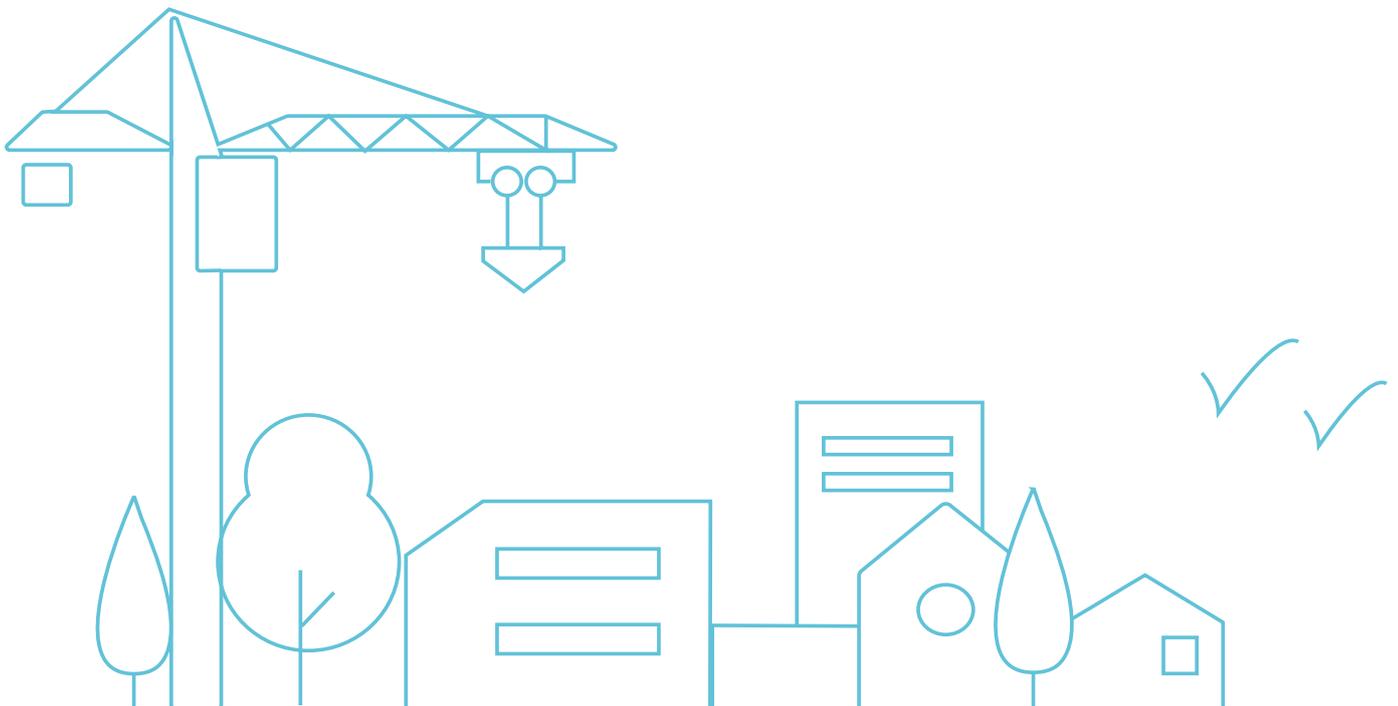


## Contacts :

Maîtrise d'ouvrage - Loire Atlantique Développement SPL  
Héloïse Guého – Cheffe de projets /Théo Reveleau - Chef de projets  
[h.gueho@lad44.fr](mailto:h.gueho@lad44.fr) / [t.reveleau@lad44.fr](mailto:t.reveleau@lad44.fr)

Maîtrise d'œuvre urbaine :

Guillaume Sevin Paysages - Mandataire : Guillaume Sevin - Paysagiste associé - [g.sevin@gspaysages.fr](mailto:g.sevin@gspaysages.fr)  
TUGEC - Maryse Morisseau - Maîtrise d'œuvre infrastructure - [mmorisseau@tugec.fr](mailto:mmorisseau@tugec.fr)  
Masterplan - Julien Delile - Architecte urbaniste associé - [j.delile@masterplan.ltd](mailto:j.delile@masterplan.ltd)



Loire-Atlantique développement

2 bd de l'Estuaire - CS 66207

44262 Nantes Cedex 02

Tél. : 02 40 20 20 44

[www.loireatlantique-developpement.fr](http://www.loireatlantique-developpement.fr)