

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE

*Terrain sis au lieu dit "Sur les Prés"*

Réalisation par  
**M. COHO Frédéric**

**LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION**

Réalisation de 4 Lots Constructibles

**« LOTISSEMENT DES PRES »**

**PROGRAMME des TRAVAUX**

Philippe BOUCARD  
Géomètre Expert  
D.P.L.G.  
29 Rue Victor Hugo  
16400 LA COURONNE  
Le 15 Octobre 2019

## ARTICLE 1 - ENGAGEMENT GENERAL

Pour assurer la viabilité complète du lotissement, le lotisseur s'engage à exécuter les aménagements et équipements décrits ci-après et figurant au plan de composition et réseaux divers annexé à la demande d'approbation et comportant des prévisions arrêtées en accord avec les services concessionnaires (ENEDIS ou SDEG, SEMEA ou VEOLIA, ORANGE, GDRF, COMMUNE et la Communauté de Commune Cœur de Charente).

Le lotisseur s'engage, pour la mise en oeuvre de ces aménagements et équipements à respecter tous les alignements et nivelingues prescrits. Il s'engage également à effectuer tous les raccordements aux différents réseaux publics sous le contrôle des services compétents qui pourront, le cas échéant, et pour des raisons d'ordre technique, imposer des obligations supplémentaires.

## ARTICLE 2 - INDIVISION DE L'ESPACE COMMUN

**La voirie, Accès paysager et Espaces verts resteront dans un premier temps propriété de l'association syndicale. Chaque acquéreur fera l'acquisition, au moment de l'achat, d'une quote-part des espaces communs gérée par l'association syndicale.**

## ARTICLE 3 - VOIRIE

L'accès du Lotissement se fera par une voie déjà existante (Fond Servant de la Servitude), desservant de l'habitat ancien ainsi que des constructions neuves.

Cette structure sera en calcaire 0/30, finition 0/6, avec à l'entrée droite une zone verte permettant de gérer par infiltration les eaux de pluie et présentera une placette de retournement permettant de satisfaire aux obligations nécessaires pour la sécurité civile.

## ARTICLE 4 - ACCES - PARKING

Les accès aux Lots proposés sur les plans sont implantés conformément au plan de composition annexé.

Les accès seront structurés en calcaire 0/30 percolant finition 0/10.

Les places de parking seront assurées en dehors des voies et ne gêneront pas la circulation des véhicules. Deux emplacements de stationnement sont prévus au droit de chacun des lots.

## ARTICLE 5 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Un avis technique et un devis ont été demandés au service compétent.

Le principe retenu est :

- Soit la pose d'un compteur général à l'entrée du lotissement et remonté d'un 0/63 sous le chemin avec ventouse, piquage successifs et sous compteurs. L'ensemble restant à l'entretien des colotis.
- Soit la pose de Quatre compteurs à l'entrée du lotissement et remonté de quatre 028 polyéthylène jusqu'à l'entrée de chaque lot.

Les frais d'installation et les coffrets seront à la charge du lotisseur.

La pose des compteurs et l'alimentation des habitations seront à la charge de l'acquéreur.

## ARTICLE 6 - ESPACE VERT

A l'intérieur du lotissement, une zone verte latérale arborée servira à la gestion des eaux pluviales par l'intermédiaire de noues herbeuses d'environ 30cm de profondeur et alimentera ainsi en eau les plantations existantes ou à planter.

Les plantations existantes sur site seront conservées au maximum.

## ARTICLE 7 - PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Un avis sera donné par le SDIS dans le cadre de l'instruction.

Une bâche incendie est prévue à l'entrée droite de l'opération conformément à une convention établie entre la commune et le Maître d'ouvrage

**ARTICLE 8 - ASSAINISSEMENT RESEAU VANNES ET PLUVIALE****Eaux Usées:**

Chacun des acquéreurs des lots financera un assainissement individuel conforme à son projet.

**Eaux Pluviales:**

A l'intérieur du lotissement, une zone verte latérale arborée servira à la gestion des eaux pluviales par l'intermédiaire de noues herbeuses d'environ 30cm de profondeur et alimentera ainsi en eau les plantations existantes ou à planter. Le solde percolant naturellement sur la voie en calcaire.

**ARTICLE 10 - ELECTRICITE et GAZ**

L'alimentation en électricité basse tension 220/380 Volt se fera à partir du réseau existant situé sur le Rue de la République et alimentera les différents lots en limite de propriété par une tranchée commune.

L'alimentation se fera en souterrain par des câbles alimentant des boîtiers de raccordement enfermés dans des coffrets S 22.

L'acquéreur financera la pose du compteur et le raccordement à la construction.

Un avis technique et un devis ont été demandés à ENEDIS ou SDEG.

**ARTICLE 11 - ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage public avec comptage privatif aux colotis n'est pas prévus dans le programme.

**ARTICLE 12 - RESEAU TELEPHONIQUE**

Il existe un réseau ORANGE sur la voie publique « Rue de la République ».

L'infrastructure du réseau téléphonique sera soumise à l'administration ORANGE qui fixera les modalités d'exécution.

Le lotissement sera alimenté en souterrain (tranchée commune avec ENEDIS et AEP) par la pose de fourreaux de diamètre 45/1,8 jusqu'au chambre de raccord L3T puis avec des fourreaux de diamètre 25/1,5 aiguillés jusqu'à des regards 40/40.

Ces travaux seront à la charge du lotisseur, le raccordement aux constructions étant à la charge des acquéreurs.

Un avis technique sera demandé aux services ORANGE.

**ARTICLE 13 - ORGANISATION DES TRAVAUX****TRANCHES**

Ces travaux seront réalisés en une tranche.

**PHASES**

**Les travaux pourront être réalisés en deux phases**

**Provisoire et Définitive**

Au stade provisoire les travaux pourront être tous réalisés.

Dressé à la COURONNE, le 15 Octobre 2019

Le Lotisseur :

