

VILLE DE MONTECH

CAHIERS DES CHARGES 2013

POUR TOUTES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

*MAIRIE DE MONTECH
BP n°5 - Place de la Mairie - 82700 MONTECH
05 63 64 82 44 - Fax : 05 63 64 87 62
E-mail : mairie-montech@info82.com*

SOMMAIRE

I - GÉNÉRALITÉS : CHAMPS D'APPLICATION	3
Article 1 :	3
Article 2 :	3
Article 3 :	4
Article 4 :	4
Article 5 :	4
Article 6 :	4
Article 7 :	5
Article 8 :	6
II - ASPECT URBANISTIQUE.....	7
III - VOIRIES	7
Article 1 : Les prescriptions relatives à l'aménagement des voiries	7
Les voies piétonnes.....	8
Article 2 - Revêtements de la chaussée	10
Article 3 : Signalisation routière applicable aux voies privées ouvertes à la circulation publique.....	10
Article 4 : Dénomination des voies, numérotation et plaques de rue.....	10
IV - LES ESPACES PUBLICS AUTRES QUE LES VOIRIES	11
Article 1 - Les espaces verts -	11
Article 2 : Eclairage public	12
V - L'implantation des constructions.....	13
Article 1 : Le parcellaire.....	13
Article 2 : Les clôtures.....	14
Article 3 : Le stationnement.....	14
Article 5 : Les façades.....	14
Article 6 : La hauteur	15
VI - Les réseaux et collectes de déchets.....	15
Article 1 : Assainissement pluvial	15
Article 2 : Assainissement eaux usées	15
Article 3 : Autres réseaux	15
Article 4 : Ordures ménagères	16

Annexes:

Annexe 1: Points techniques nécessaires pour initier toute démarche de demande de transfert dans le domaine public communal

Annexe 2: Référentiel technique utilisable

Annexe 3: Palette végétale

Annexe 4: Exemples de structure de voirie et de circulation douce

Annexe 5: Exemples d'aménagements aires de retournement

Annexe 6: Coupe voirie

Annexe 7: Plan voirie

Annexe 8: Tableau de l'éclairage moyen minimal à maintenir (éclairage public)

Annexe 9: Modèle de Candélabre

OPERATIONS D'AMENAGEMENT

- CAHIER DES CHARGES -

I - GÉNÉRALITÉS : CHAMPS D'APPLICATION

Article 1 :

Le présent cahier des charges définit en cohérence avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme, (PLU), les prescriptions particulières de réalisation des voies et des espaces publics susceptibles d'être intégrés à terme dans le domaine public communal (voir l'**annexe 1** pour les points techniques de demande de transfert).

Tout « aménageur » devra :

- Se conformer au présent cahier des charges, le PLU et les schémas d'aménagement figurant dans les orientations particulières du PLU
- Présenter son avant projet, esquisse, démarche, perspective d'aménagement, auprès de la commission d'urbanisme de la commune ou de son représentant, dans le cadre d'une ou plusieurs réunions en mairie, en présence éventuellement des représentants des services de l'Etat et des organismes associés concernés par le projet.
- Etablir une deuxième présentation, pour validation collective définitive avant dépôt.

Il sera en outre demandé de prendre en compte les démarches urbanistiques ou environnementales de type AEU, Approche Environnementale de l'urbanisme, qui intègrent notamment les enjeux du développement durable et imposent une cohérence entre développement urbain, déplacement et habitat.

Le présent cahier des charges ne se substitue en aucune façon aux différents documents d'urbanisme, notamment le Plan Local d'Urbanisme, (PLU), le code de l'urbanisme et de la construction, les normes en vigueur, et les principaux textes législatifs et réglementaires.

Article 2 :

L'intégration des voies et réseaux divers et des espaces communs de l'opération se fera à la discrétion de la commune, en respectant la procédure légale qui laisse le choix au lotisseur de cette intégration ou non.

L'intégration ne sera envisageable qu'à compter du jour où l'ensemble des équipements et des constructions sera réalisé à l'intérieur du périmètre du projet

(lorsque tous les lots seront bâtis, s'il s'agit d'un lotissement).

Pour toute demande de transfert, un **état des lieux cosigné par la totalité des colotis** et respectant les conditions présentées en **annexe 1** doit accompagner la demande de transfert dans le domaine public communal.

Si l'aménageur n'envisage pas à court terme de demander l'intégration des voies, il devra toutefois respecter le présent cahier des charges.

Article 3 : Un état des lieux avant travaux, constaté par huissier, sera fourni à la commune. Il concernera l'environnement immédiat du chantier, ainsi que la voirie et ses abords par lesquels les matériaux seront acheminés sur site (trajet(s) poids lourds).

Article 4 : Le chantier sera tenu propre et les déchets seront traités selon la législation en vigueur. Ils seront évacués et orientés vers une filière de recyclage adaptée.

La signalisation routière temporaire sera implantée par le lotisseur dès l'ouverture du chantier (interdictions, obligations et règles de priorité notamment). Le retrait ne se fera que lors de l'implantation de la signalisation définitive.

Article 5 :

Le maire de la commune de Montech ou son représentant sera invité à l'ensemble des réunions de chantiers et aura accès au chantier de viabilisation des lots durant toute sa durée. Il sera présent à la réception des travaux des différents intervenants et destinataire de tous les plans de récolement. Les plans de récolement seront fournis numérisés, à un format compatible avec les logiciels Autocad et MapInfo, et géoréférencés pour être raccordables directement au fond de plan cadastral informatisé de la commune.

Article 6 :

Les réseaux d'eau et assainissement seront conformes au cahier des charges de la société fermière de la commune. A cette fin, des visites de chantiers auront lieu en présence des services de la commune et de la société fermière.

Article 7 :

Le lotisseur devra se rapprocher des concessionnaires des réseaux suivants :

* Syndicat Départemental d'Energie
78, avenue de l'Europe
82 000 - MONTAUBAN
Tél. : 05.63.21.09.00.

* ERDF
48, rue des arts
82 000 - MONTAUBAN
Tél. : 05.63.21.80.93

* GRDF
48, rue des arts
82 000 - MONTAUBAN
Tél. : 05.63.21.80.70

* France Télécom -Orange
000Rue Paul Sion
62 307 LENS Cedex
Tél. : 03.21.69.79.79

* CG82 subdivision
2, rue du soleil
82 100 - CASTELSARRASIN
Tél. : 05.63.95.57.39

* TIGF secteur MTB
Rue Aristide Berges
82 000 - MONTAUBAN
Tél. : 05.63.03.35.93

* SAUR Sud Ouest
298 allée du lac – green Park 2
31 670 LABEGE
Tél. : 05.62.57.31.31

* RTE GET Pyrénées
87, rue jean Gayral – ZI Nord Secteur 4
31 200 TOULOUSE
Tél. : 05.61.61.97.26

Article 8 :

Le présent cahier des charges, consultable en mairie et disponible sur le site internet de la commune, sera communiqué par le lotisseur au notaire chargé de la cession des lots ainsi qu'à tous les colotis.

Tous les équipements devront respecter l'arrêté du 15/01/2007 relatif aux dispositions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics paru au JO n°29 du 03/02/2007

II - ASPECT URBANISTIQUE

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

Les contraintes urbanistiques sont les suivantes et devront être prises en compte dans l'analyse des projets, cette liste non exhaustive ne met pas en place une hiérarchisation entre les différents documents :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montauban arrêté le 21/06/2012
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Schéma communal d'assainissement, d'adduction d'eau potable, et d'assainissement pluvial
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et le Plan de prévention du Risque Naturel (PPRN) Retrait et gonflement des argiles
- Architecte des bâtiments de France dans le périmètre des 500 m autour de l'église de la Visitation

Et d'une manière générale, tout texte réglementaire en vigueur concernant ce type d'opération.

III - VOIRIES

Article 1 : Les prescriptions relatives à l'aménagement des voiries

- **Les voies de dessertes**

Les voies structurantes devront respecter le schéma d'aménagement figurant dans les schémas d'aménagement et de programmation du PLU et devront être plantées d'arbres d'alignement.

- Les voiries seront hiérarchisées suivant la taille des projets et répondront aux besoins de maillage des lieux. Des caractéristiques de voies différentes que celles décrites ci-après, peuvent être acceptées dès lors qu'elles valorisent la conception urbaine de l'opération. Ces nouvelles caractéristiques devront être validées par les services de la mairie.

- Les voies de circulation seront à double sens et auront une largeur revêtue de 5 m

minimum. Les stationnements auront une largeur de 2,20m minimum et devront comporter des places pour les personnes à mobilité réduite (PMR), conformément à la réglementation en vigueur (largeur 3,30m minimum). A titre d'information, la législation en vigueur au 1^{er} janvier 2013 précise qu'au moins 2% de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement (voies ouvertes à la circulation publique et parc des établissements recevant du public), doivent être réservés aux titulaires de la carte européenne de stationnement délivrée aux personnes GIG (grands invalides de guerre) et GIC (grands invalides civils)

Les places destinées aux GIG-GIC devront de préférence être positionnées à proximité d'un regroupement de places de stationnement.

- Les caniveaux utilisés pour séparer les usages seront adaptés au projet. La solution de base sera le caniveau type CC1 de classe A. D'autres choix pourront être proposés suivant le contexte et le projet après avis des services techniques de la mairie.

Les emplacements des accès aux lots seront représentés sur le plan de composition du permis d'aménager ou sur le plan de masse du permis de construire (dans le cas d'un PC groupé).

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

La voie en impasse sera aménagée dans sa partie terminale par une placette de giration. La forme de placette répondra aux exigences de sécurité conformément à la législation en vigueur (voir en **annexe 5** les caractéristiques minimales applicables à l'aménagement des placettes de retournement : type forme en T ou forme circulaire).

D'autres formes de placettes de retournement pourront être autorisées, après validation du SDIS et des services de la mairie.

- **Les voies piétonnes et cyclables**

Le développement des cheminements doux correspond à une volonté inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement durable de la commune. Il s'agit de privilégier les cheminements piétonniers et cyclables entre les différents pôles touristiques, sportifs ou de loisirs de la commune mais également entre les différents commerces et à travers les quartiers résidentiels de Montech.

Tout aménagement piéton devra respecter la législation en vigueur relative aux personnes à mobilité réduite (notamment le cheminement piétonnier sera

accompagné d'une bande placée au sol, destinée aux personnes malvoyantes, réalisée dans une texture et /ou dans une couleur clairement identifiable ; des bornes seront également mises en place).

La voie type sera composée comme suit :

- Un trottoir de 1.50m minimum d'un seul côté de la chaussée ou de part et d'autre ;
- Stationnement linéaire d'une largeur minimum de 2.20m (3,30m pour la place réservée aux PMR) de préférence regroupé ;
- Une chaussée de 3.50m en sens unique et 5m en double sens. ;
- Une piste cyclable de 1.50m en sens unique et 2.5 m en double sens quand cela est possible,
- Une bordure P1 ainsi qu'une dalle de béton coulé, d'une largeur minimum de 20 cm, doivent être positionnées le long des trottoirs et pistes cyclables afin de permettre aux particuliers d'édifier un muret de clôture de 0,40m de haut, sans endommager les revêtements existants.

Une représentation de la coupe et du plan de voirie, illustrant ces choix, figure en **annexes 6 et 7.**

Les cheminements piétonniers auront une largeur de 1,50m minimum. Le type de matériaux et leur mise en oeuvre utilisés pour séparer la circulation automobile et piétonne devront, d'une part prendre en compte toutes les contraintes d'usages (accessibilités aux personnes à mobilité réduite grâce à des aménagements de type "bateau" par exemple, accès aux garages...), et d'autre part être en harmonie avec l'ensemble du projet.

Une chaussée à sens unique doit avoir 3.5 mètres de large. Une chaussée à double sens de circulation a une largeur de 5 mètres avec un profil en travers simple pente (2.5%), elle doit être bordée des deux côtés par une bordure de type A2, pour les sorties des lots, associée à un caniveau de type CS2 côté bas ou CC1 en cas de parking. Les trottoirs seront protégés par une bordure T2.

Le premier côté comprend un cheminement piéton de 1.50m de largeur, bordé côté trottoir par une bordure type A2 qui permet le stationnement en alternance avec les plantations d'alignement.

L'autre côté est constitué par une piste cyclable de 1.50m ou de 2.5m lorsque c'est possible. Elle présente une pente de 2%.

La solution des bordures de type A2 ou T2 de classe A sont possibles, mais d'autres solutions peuvent être proposées (pierre, bois, végétaux, béton ...).

Article 2 - Revêtements de la chaussée -

Les revêtements de chaussée, de parking, ainsi que des trottoirs et piétonniers seront en couche de finition en **enrobé** de 0.05m d'épaisseur (conforme au CCTG n°27).

Les pistes cyclables, les trottoirs et les piétonniers seront réalisés en une structure de type « faible ». La chaussée ainsi que les accès aux habitations sur trottoir ou cyclable seront réalisés en une structure de type « lourde ». **(cf. Annexe 4)**

Les aires de retournement devront être traitées de façon à pouvoir supporter le passage de poids lourds.

Sur proposition de l'aménageur d'autres types de composition de qualité au moins égale pourront être acceptés par la commune de MONTECH, après visa de son service technique.

Article 3 - Signalisation routière applicable aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les revêtements de chaussée des voies intérieures en limite de domaine public routier (entrées et sorties du lotissement) communal ou départemental comporteront les signalisations horizontales et verticales réglementaires (Code de la route).

La signalisation routière définitive sera implantée par le lotisseur à la fin du chantier (interdictions, obligations, règles de priorité et limitations de vitesse notamment).

Les arrêtés relatifs à cette signalisation devront être demandés en mairie quinze jours avant l'implantation.

Les signalisations verticales et horizontales devront être conformes à la réglementation en vigueur (à titre d'information, au 1^{er} janvier 2013, instruction interministérielle du 07/06/1977 modifiée le 12 janvier 2012, sur la signalisation routière en vigueur).

Les signalisations verticales seront placées à une hauteur de 2,30m. La position du mât respectera la réglementation PMR (passage libre de 1,40m minimum sur les trottoirs et piétonniers).

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et des haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

Article 4 - Dénomination des voies, numérotation et plaques de rue

- **Dénomination des voies**

Le nom de chaque voie de l'opération sera choisi par la commune. Ce choix sera effectué pendant les travaux.

Une délibération du Conseil municipal adoptera ce choix, ainsi que la numérotation de chaque habitation.

- **Numérotation**

Conformément à l'article L 2213-28 du code général des collectivités territoriales, les numéros seront commandés par la commune et posés par chaque coloti (dans le cadre d'une opération de lotissement), ou par le constructeur (dans le cadre d'un PC groupé)

- **Plaques de rue**

Les plaques de rue seront commandées par la commune et posées par le lotisseur (dans le cadre d'une opération de lotissement), ou par le constructeur (dans le cadre d'un PC groupé).

Les plaques de rue seront disposées à l'entrée à droite de chaque voie, à une hauteur de 2,30 m, à 0,30m des bordures et dans le respect de la réglementation en vigueur en matière de personnes à mobilité réduite.

IV - LES ESPACES PUBLICS AUTRES QUE LES VOIRIES

Article 1 - Les espaces verts -

- Ils seront d'un seul tenant dans une proportion de 50 m² par lot et jamais inférieur à 200 m², aménagés en espaces collectifs publics plantés et **respecteront les schémas d'aménagement figurant dans les orientations particulières du PLU.**

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En vue d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

L'espace vert principal sera aménagé en lieu de vie (mise en place d'une table, bancs, jeux d'enfant, jeux de boules...), accompagné d'un éclairage public, d'une canisette et de récipients destinés à recueillir les ordures ménagères et le tri sélectif.

Les espaces verts devront être mis en relation avec le quartier dans lequel ils s'inscrivent : une hiérarchisation devra apparaître suivant l'échelle du projet.

- Les voies supérieures à 5 mètres, seront plantées au moins d'un côté de la chaussée.
- Des «espaces verts» seront prévus sous forme de placettes ou squares. Leur emplacement sera prévu de telle sorte qu'ils accompagnent les voies de déplacements et que leur taille permette l'installation de bancs et de plantations.

- Un point d'eau sera prévu à charge de l'aménageur pour faciliter l'entretien de ces espaces. **L'arrosage intégré avec programmateur et détecteur de pluie, sera également installé**, notamment sous la forme de goutte à goutte au pied des arbres, arbustes et haies vives.
- Les essences seront choisies en fonction du projet, dans tous les cas, les haies denses monospécifiques, type thuyas, seront à proscrire dans ces espaces publics. Il conviendra donc de prévoir la plantation de haies paysagères composées d'essences mélangées.
- Les aires de stationnement seront accompagnées d'un massif de 10 m² minimum pour 6 emplacements, composé d'au moins un arbre de haute tige.

Le choix des essences des arbres de stationnement et d'alignement sera effectué en fonction de leur système racinaire (systèmes racinaires traçant et étalé à éviter et favoriser le pivotant et le fasciculé). Afin de guider leur développement, les arbres de haute tige seront plantés à l'intérieur d'un bac comparable à celui figurant en **annexe 3**.

Les arbres seront plantés à une distance des réseaux susceptible d'éviter tout conflit entre ces derniers et le système racinaire.

Les essences devront être choisies parmi les essences proposées dans la palette végétale jointe en annexe. Ce choix sera validé par les services de la mairie.

Article 2 : Eclairage public

L'éclairage public est obligatoire, à raison d'un foyer lumineux au minimum tous les 25 mètres. Il aura une hauteur minimale de 4 m. Un éclairage unilatéral des voies sera autorisé. Le projet d'éclairage public devra répondre en tout point aux normes en vigueur (norme NFC 17-200 au 1^{er} janvier 2013).

Il devra être conçu pour pouvoir être raccordé sur le réseau communal, avant intégration au domaine public et ce, à la charge du lotisseur.

Les câbles électriques seront passés dans des fourreaux aiguillés P.V.C. de Ø 63 dont la génératrice supérieure sera au minimum à 0.65 m sous la chaussée, les parkings et les cheminements piétonniers.

La mise en oeuvre des branchements devra respecter les règles en vigueur. Le type d'éclairage sera en harmonie avec le projet d'ensemble sur la commune ou du quartier considéré, aussi bien en termes d'esthétique (couleur - forme) que d'usage (adéquation puissance - hauteur).

Le projet d'éclairage public sera conforme aux normes PMR (voir tableau figurant **en annexe 8**).

Le choix du modèle de candélabre est illustré par un modèle figurant **en annexe 9**. **Dans tous les cas celui-ci devra faire l'objet d'une validation par la collectivité.**

Les candélabres devront être équipés d'ampoules LED de couleur blanche, équipé d'un régulateur d'intensité et d'un détecteur de présence. Ils seront de puissance variable dans une fourchette conseillée de 12w à 24w. Une horloge astronomique sera éventuellement requise, en fonction du projet.

L'installation du compteur, le contrôle de sécurité et le coût de fonctionnement seront à la charge du lotisseur.

V - L'implantation des constructions

Article 1 : Le parcellaire

Le découpage parcellaire doit répondre aux règles d'implantation des maisons imposées dans le PLU.

Caractéristiques de l'unité foncière :

- pour les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif : se conformer au PLU
- pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement non collectif annexé au PLU, et à l'avis du service public d'assainissement non collectif (SPANC)

Les orientations des trames de lots seront le support du nouveau parcellaire du lotissement et pourront être accompagnées de haies soit existantes, soit à créer.

Dans le cas d'une situation parcellaire complexe qui serait engendrée par cet article, les services de la mairie valideront ou non les propositions qui seront faites.

Il sera demandé de rechercher une unité d'alignement et de façade notamment en cas de PC groupés.

Dans le cas d'une situation parcellaire complexe des implantations différentes pourront être autorisées, les propositions seront validées par les Services de la Mairie.

Article 2 : Les clôtures

Se conformer au règlement du PLU.

Les murs bahuts sont interdits en bordure de voie.

Le lotisseur s'engage à informer les colotis, notamment par une mention contenue dans le règlement du lotissement, sur la nécessité de déposer en mairie un dossier de déclaration préalable avant l'édification de leur clôture, de même qu'une demande d'alignement.

Un alignement des clôtures sera imposé lors de l'instruction des déclarations préalable.

Un cône de visibilité doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et des haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

Article 3 : Le stationnement

- Chaque construction devra s'assurer de créer dans sa parcelle le stationnement nécessaire pour l'usage de la construction. Il est demandé pour chaque construction à usage d'habitation :

Une place pour une surface de plancher inférieure à 60 m²

Deux places pour une surface de 60 à 130 m²

Deux places plus une place supplémentaire par tranche de 60 m² dépassant 130 m²,

Des places de stationnement devront être créées le long de la voirie d'une largeur minimum de 2.20 m et devront comporter des places pour les personnes mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

1.5 places supplémentaire par logement sera annexée aux espaces collectifs de chaque opération

Article 5 : Les façades

- Les matériaux nus prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement sont interdits.

- Il est recommandé de rechercher une cohérence architecturale qui s'appliquera à l'ensemble des constructions à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Dans chaque opération pourra être proposé un projet de couleur cohérent dans un projet d'ensemble, qui sera validé par les services de la mairie.

- Suivant la situation du lotissement créé par rapport au centre historique, des prescriptions architecturales pourront être demandées par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

Lors du dépôt des autorisations de construction la couleur des façades devra être précise et éviter les termes génériques.

Article 6 : La hauteur

- Se conformer au règlement du PLU.

VI - Les réseaux et collectes de déchets

Article 1 : Assainissement pluvial

Le schéma communal d'assainissement pluvial ainsi que le principe de la collecte de l'eau pluviale pour toute surface imperméabilisée devront être respectés.

- La solution de base devra respecter les prescriptions suivantes : canalisation type béton 135 A ou en PVC de type CR8, les regards seront en béton armé et préfabriqué.

Les cadres des plaques de regards et les avaloirs seront en fonte de classe 400 KN sous chaussé et 250 KN sous cheminement piétonnier.

- En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné par la commune.

La réalisation de bassin à ciel ouvert, de type noue paysagère, pourra être exigée pour le bon fonctionnement de la collecte des eaux pluviales.

Le dossier de demande d'autorisation de lotir devra comporter une étude réalisée par un bureau d'études spécialisé justifiant le mode d'assainissement proposé et son dimensionnement.

Le lotisseur devra raccorder chaque lot au réseau pluvial réalisé dans le cadre de son opération.

Quand elle existe la collecte collective d'eau pluviale sera obligatoire.

Dans tous les cas, un dossier de déclaration de rejet d'eaux pluviales au titre de la Loi sur l'Eau doit être joint à la demande d'autorisation de lotir, en référence au décret n°93-743 du 29 mars 1993 et au code de l'environnement (article L.214-2, rubrique 5.3.0).

Article 2 : Assainissement eaux usées :

Se conformer au PLU et au schéma directeur communal d'assainissement.

En raison de la topographie du terrain un poste de refoulement peut être nécessaire et sera à la charge du lotisseur.

Se conformer à l'**annexe 1**

Article 3: Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain

Pour tous les réseaux, les compteurs seront implantés à l'alignement des retraits imposés.

Les transformateurs électriques qu'ils soient réalisés sur mesure ou préfabriqués, devront rechercher une qualité d'insertion paysagère. Le choix de leur implantation, leur aspect extérieur ainsi que leur couleur devront être validés par les services de la mairie.

Protection incendie :

Pour tout nouveau poteau incendie mis en place, il sera de type « saphyr » ou de type « émeraude » déjà présent sur la commune.

Un numéro de Poteau Incendie (PI) devra être peint. Ce numéro sera transmis par la commune.

Si la solution du poteau incendie n'est pas adaptée à l'opération d'autres dispositifs de sécurité incendie seront envisagés, après validation du SDIS et sur avis des services de la mairie.

Article 4 :Ordures ménagères

- Pour les opérations de collectif, le local sera dimensionné en fonction du nombre de logements desservis et sera situé à l'intérieur de l'immeuble ou en limite du domaine public afin qu'il soit toujours accessible aux véhicules de collecte. Qu'il soit réalisé sur mesure ou préfabriqué, une qualité d'insertion paysagère doit être recherchée, depuis le choix de son implantation jusqu'à celui de leur forme de leurs matériaux ou de leurs couleurs. Les services de la mairie ainsi que de la Communauté des communes Garonne et Canal devront valider le projet

Le présent cahier des charges, annexé au PLU, a été approuvé par délibération en **date du....**

par le Conseil Municipal de MONTECH.

LE MAIRE,

Jacques MOIGNARD

ANNEXE 1 : Points techniques nécessaires pour initier toute démarche de demande de transfert dans le domaine public communal

1. ENGAGEMENT DES LOTISSEURS

Le lotisseur doit déclarer s'engager à :

- Respecter les règles techniques générales relatives aux VRD et notamment au présent cahier des charges ;
- Remettre les plans de récolement et les différents contrôles techniques en cours ou en fin de réalisation des travaux.

2. REMISE DES DOCUMENTS EN FIN DE TRAVAUX

- Plans de récolement numérisés et géo référencés (système Lambert III);
- Notes de calcul ;
- Contrôles techniques :
 - AEP (certificat désinfection d'un laboratoire agréé et pression, essais de potabilité)
 - EU et EP (conditions de pose, contrôles d'étanchéité et passage caméra) ;
 - Chaussées (essai de portance, contrôles) ;
- Caractéristiques techniques des ouvrages : provenance et nature des matériaux **avec conformité aux normes en vigueur** ;
- Avis des services techniques et concessionnaires :
 - Sécurité incendie
 - Accessibilité
 - Conformité aux documents d'urbanisme
 - Services gestionnaires des autres réseaux (Eclairage, BT et MT, Gaz, Télécoms) : attestation de conformité des réseaux ;
- Garanties et recours.

Il est par ailleurs nécessaire que la demande de transfert soit accompagnée d'une notice descriptive et d'un plan, marquant la limite précise entre domaine privé et futur domaine public communal.

3 – Rétrocession de l'éclairage public

Le lotisseur devra s'assurer de la conformité de son installation par la production d'un

certificat de conformité établi par un organisme agréé, dans le cadre d'un contrôle initial à la fin des travaux.

Lors de la demande d'intégration, un nouveau contrôle sera effectué.

En absence de règlement local particulier, les profondeurs, largeurs, matériaux et modalités de remblaiement devront être conformes aux normes en vigueur, notamment à la NFC 17-200.

4 – Rétrocession des postes de refoulements

Les postes de refoulement devront répondre aux caractéristiques des postes de refoulement présents sur la commune.

Un système de télégestion devra être installé.

La pastille de télérelève du compteur électrique devra être accessible sans entrer dans l'enceinte du poste.

Le lotisseur devra fournir les notices techniques des pompes mises en place.

A la demande de la commune, des essais spécifiques pourraient être demandés.

ANNEXE 2 : Référentiel technique utilisable

Liste récapitulative des fascicules applicables au génie civil (extrait du site internet <http://www.piles.setra.developpement-durable.gouv.fr>), mise à jour octobre 2012 :

Nature	Dénomination	Approbation ou annulation	Titre	Référence
CCTG	Fascicule 2	Arrêté du 03/01/2003	Terrassements généraux	N°spécial 2003-2
CCTG	Fascicule 3	Décret 96-420	Fourniture de liants hydrauliques	N°spécial 95-3
CCTG	Fascicule 4 Titre Ier	Retiré par décret 2000-524	Fourniture acier et autres métaux	
CCTG	Fascicule 4 Titre II	Décret 96-420	Armatures à haute résistance pour constructions en béton précontraint par pré ou post-tension	N°spécial 83-14 quater
CCTG	Fascicule 4 Titre III	Décret 2000-524	Aciers laminés pour constructions métalliques	N°spécial 2000-2
CCTG	Fascicule 4 Titre IV	Décret 93-1164	Rivets en acier, boulonnerie à serrage contrôlé, destinés à l'exécution de constructions métalliques	N°spécial 83-14 quinques

Nature	Dénomination	Approbation ou annulation	Titre	Référence
CCTG	Fascicule 23	Arrêté du 31/08/07	Fournitures de granulats employés à la construction et à l'entretien des chaussées (<i>annule et remplace, à compter du 01/02/2008, le Fascicule 23 n°97-3 TO approuvé par décret n°98-28 du 8 janvier 1998</i>)	N°spécial 2008-1
CCTG	Fascicule 24	Arrêté du 25/08/04	Fournitures de liants bitumineux pour la construction et l'entretien des chaussées	N°spécial 2004-5
CCTG	Fascicule 25	Décret 96-420	Exécution des corps de chaussées	N°spécial 96-2
CCTG	Fascicule 26	Décret 96-420	Exécution des enduits superficiels d'usure	N°spécial 96-3
CCTG	Fascicule 27	Décret 96-420	Fabrication et mise en oeuvre des enrobés hydrocarbonés	N°spécial 96-4
CCTG	Fascicule 28	Arrêté du 03/01/03	Chaussées en béton de ciment	N°spécial 2003-3
CCTG	Fascicule 29	Arrêté du 15/05/06	Exécution des revêtements de voirie et espaces publics en produits	N°spécial 2006-1

Nature	Dénomination	Approbation ou annulation	Titre	Référence
			modulaires	
CCTG	Fascicule 31	Décret 93-1164	Bordures et caniveaux en pierre naturelle ou en béton et dispositif de retenue en béton	N° spécial 83-42 bis
CPC	Fascicule 32	Décret 93-1164	Construction de trottoirs	N° spécial 70-91 bis
CCTG	Fascicule 34	Décret 93-1164	Travaux forestiers de boisement	N° spécial 86-7 bis
CCTG	Fascicule 35	Décret 99-98	Travaux d'espaces verts, d'aires de sports et de loisirs	N° spécial 99-6
CCTG	Fascicule 36	Décret 93-1164	Réseau d'éclairage public	Editions Berger-Levrault
CCTG	Fascicule 39	Décret 93-1164	Travaux d'assainissement et de drainage des terres agricoles	N° spécial 92-2
CCTG	Fascicule 50	Retiré par arrêté du 15/05/06	Travaux topographiques. Plans à grande échelle	

Nature	Dénomination	Approbation ou annulation	Titre	Référence
CCTG	Fascicule 56	Arrêté du 12/02/2004	Protection des ouvrages métalliques contre la corrosion	N°spécial 2004-3
CCTG	Fascicule 61 Titre IV Section II, dit Règles "N84"	Arrêté du 03/01/03	Actions climatiques. Action de la neige sur les constructions	CSTB. Extrait CDREEF
CPC	Fascicule 61 Titre V	Décret 93-1164	Conception et calcul des ponts et constructions métalliques en acier	N°spécial 78-9 ter
CCTG	Fascicule 62 Titre I Section I dit règles "BAEL 91"	Décret 99-98	Règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton armé, suivant la méthode des états limites	N°spécial 99-8
CCTG	Fascicule 62 Titre I Section II dit règles "BPEL 91"	Décret 99-98	Règles techniques de conception et de calcul des ouvrages et constructions en béton précontraint, suivant la méthode des états limites	N°spécial 99-9
CCTG	Fascicule 62 Titre V	Décret 93-1164	Règles techniques de conception et de calcul de fondations des ouvrages de génie civil	N°spécial 93-3
CCTG	Fascicule 63	Décret 93-	Exécution et mise en œuvre des	N°spécial

Nature	Dénomination	Approbation ou annulation	Titre	Référence
		1164	bétons non armés, confection des mortiers	70-92 bis
CCTG	Fascicule 64	Décret 93-1164	Travaux de maçonnerie d'ouvrages de génie civil	N° spécial 82-24 bis
CCTG	Fascicule 65	Arrêté du 6 mars 2008	Exécution des ouvrages de génie civil en béton armé ou précontraint (<i>annule et remplace les Fascicules 65A et 65B, objet des décrets respectifs 2000-524 et 96-420</i>)	
CCTG	Fascicule 66	Décret 93-1164	Exécution des ouvrages de génie civil à ossature en acier	N° spécial 93-6
CCTG	Fascicule 67 Titre I	Décret 93-1164	Etanchéité des ouvrages d'art- Support en béton de ciment	N° spécial 85-32 bis
CCTG	Fascicule 67 Titre III	Décret 93-1164	Etanchéité des ouvrages souterrains	N° spécial 92-5
CCTG	Fascicule 68	Décret 93-1164	Exécution des travaux de fondations des ouvrages de génie civil	N° spécial 93-7
CCTG	Fascicule 69	Décret 93-	Travaux en souterrain	N° spécial

Nature	Dénomination	Approbation ou annulation	Titre	Référence
		1164		82-25 bis
CCTG	Fascicule 70	Arrêté du 17/09/03	Ouvrages d'assainissement - Titre I : Réseaux - Titre II : Ouvrages de recueil, de restitution et de stockage des eaux pluviales	N° spécial 2003-10
CCTG	Fascicule 71	Arrêté du 03/01/03	Fournitures et pose de conduites d'adduction et de distribution d'eau	N° spécial 2003-4
CCTG	Fascicule 73	Arrêté du 03/01/03	Equipement hydraulique, mécanique et électrique des stations de pompage d'eaux d'alimentation et à usages industriels ou agricoles	N° spécial 2003-5
CCTG	Fascicule 74	Décret 98-28	Construction des réservoirs en béton	N° spécial 98-3
CCTG	Fascicule 76	Décret 93-1164	Travaux de forage pour la recherche et l'exploitation d'eau potable	N° spécial 87-3 bis
CCTG	Fascicule 78	Décret 98-28	Canalisations et ouvrages de transport et de distribution de chaleur ou de froid	N° spécial 97-4

Nature	Dénomination	Approbation ou annulation	Titre	Référence
CCTG	Fascicule 81 Titre I	Arrêté du 03/01/03	Construction d'installations de pompage pour le relèvement ou le refoulement d'eaux usées domestiques, d'effluents industriels ou d'eaux de ruissellement de surface	N° spécial 2003-6
CCTG	Fascicule 81 Titre II	Arrêté du 03/01/03	Conception et exécution d'installations d'épuration d'eaux usées	N° spécial 2003-7
CCTG	Fascicule 82	Arrêté du 6 mars 2008	Construction d'installations d'incinération avec fours à grille, oscillants ou tournants de déchets ménagers, autres déchets non dangereux et DASRI (<i>annule et remplace le fascicule spécial 85-27 bis</i>)	
CCTG	Fascicule 85	Décret 93- 1164	Construction d'installations de broyage de déchets ménagers	N° spécial 83-14 septies

Autres :

Guides techniques du SETRA et LCPC

Référentiel de remblaiement : guide technique de mai 1994 (remblaiement des tranchées et réfection des chaussées)

Normes spécifiques (ex : granulats)

Voirie et espaces publics :

Arrêté du 15/01/2007 relatif aux dispositions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics paru au JO n°29 du 03/02/2007.

ANNEXE 3 : Palette végétale

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Dispositions générales

Chapitre 2 : Liste des végétaux pour le projet environnemental :

1. Arbres
2. Conifères
3. Arbustes
4. Végétaux de climat « doux »

Livre de référence : « Guide des végétaux d'ornement et fruitiers »
Edition : Horticolor

Liste des abréviations :

G.D. : grand développement
M.D. : moyen développement
P.D. : petit développement
T.E. : toutes espèces
T.C. : tous cultivars et variétés

CHAPITRE I : Dispositions générales

Article 1 : les plantations seront composées d'un tiers d'arbres à feuilles persistantes et de deux tiers à feuilles caduques.

Article 2 : les compositions végétales doivent présenter un caractère diversifié, il est donc recommandé d'alterner des espèces persistantes et caduques, des espèces florifères, et des espèces à fruits.

Une attention particulière doit être portée aux périodes de floraisons, afin que la haie puisse offrir des fleurs sur toute la période de l'année.

Le choix des essences des arbres de stationnement et d'alignement sera effectué en fonction de leur système racinaire (système racinaire traçant à éviter).

Article 3 : le projet d'aménagement paysager doit être soumis à l'avis des services de la mairie, avant le dépôt du permis d'aménager ou du permis de construire.

Chapitre II : Liste des végétaux pour le projet environnemental :

1. Arbres

ESPECES	NOM COMMUN	TYPE DE DEVELOPPEMENT
acer platanoides ' drummondii '	érable panache	MD
acer campestre	érable champêtre	MD
acer saccharinum 'lacianiatum wieri '	érable lacinié	MD
albizia julibrissin	arbre a soie	GD
betula pendula	bouleau commun	GD
carpinus betulus ' fastigiata '	charme pyramidal	MD
celtis australis	micocoulier de Provence	GD
cercis silicestrum	arbre de Judée	MD
elaeagnus angustifolia	olivier de bohème	MD
liquidambar styraciflua	copalme d Amérique	GD
liriodendron tulipifera	tulipier de virginie	GD

Arbres (suite)

ESPECES	NOM COMMUN	TYPE DE DEVELOPPEMENT
magnolia grandiflora	laurier tulipier	GD
morus bombycis	mûrier platane	MD
quercus ilex	chêne vert	GD
quercus rubra	chêne rouge d Amérique	GD
quercus palustris	chêne des marais	GD
robinia pseudoacacia ' pyramidalis '	acacia fastigié	MD
ribinia pseudoacacia ' umbraculifera '	acacia boule	MD

ESPECES	NOM COMMUN	TYPE DE DEVELOPPEMENT
sophora japonica	sophora du japon	MD
arbres fruitiers amandier abricotier pommier prunier poirier cerisier noisetier noyer figuier cognassier		MD

2. Conifères :

ESPECES	NOM COMMUN	TYPE DE DEVELOPPEMENT
abies nordmanniana	sapin de caucasse	GD
cedrus atlantica	cèdre bleu de l atlas	GD
cedrus deodora	cèdre de l Himalaya	GD
cupressus « fastigiata »	cyprés bleu	MD
cupressus sempervivens	cyprés de Provence	MD
pinus nigra austriaca	pin noir d Autriche	GD
pinus sylvestris	pin sylvestre	GD
pinus strobus	pin blanc	GB
pinus griffithii	pin pleureur de l Himalaya	MD
pinus pinea	pin parasol	GD
picea orientalis	sapin d orient (bleu)	GB

3. Arbustes : les arbustes des haies d'ornement, et des plates bandes plantées

ESPECES	NOM COMMUN
abelia x grandiflora	
arbustus unedo	arbousier
buxus sempervirens	buis commun
callisternom rigidus	rince bouteille
carpinus betulus	charme
cercis silicestrum	arbre de Judée
choisya ternata	oranger du Mexique
cornus alba aurea	cornouiller
coryllus avellana	noisetier commun
cotinus coggygria	arbre a peruques
cotoneaster	
deutzia	
elaeagnus	
escalonia	

ESPECES	NOM COMMUN
forsythia	
hypercium	
ilex	houx
keria japonica	corette du japon
lagerstroemia indica	lilas des indes
ligustrum nitida	troene
magnolia soulangea	
magnolia grandiflora	
perovskia	
peris	
prunus	prunier
pittosporeum	
photinia x fraseri red robin	
spirea	
salix	saule
wegelia	

4. végétaux de climat ' doux '

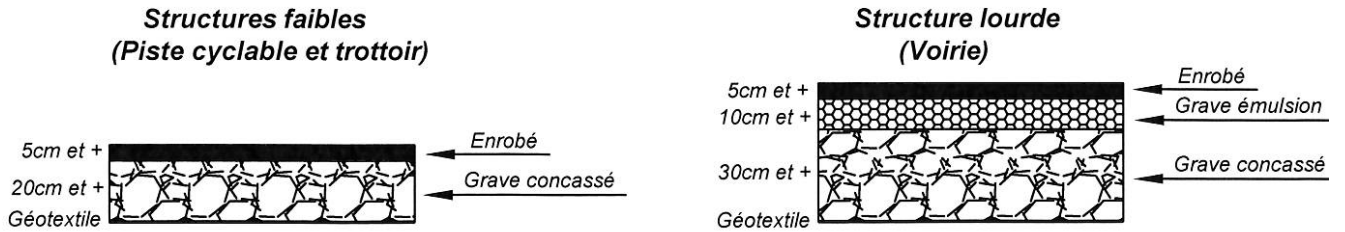
ESPECES	NOM COMMUN
callisternom	rince bouteille
chamærops	palmier de méditerranée
dracaena australis	
eriobotrya japonica	néflier du japon
lagerstroemia indica	lilas des indes
pittosporum	
phornium	lin de nouvelle Zélande
GRIMPANTES	
campsis grandiflora	bignone de chine
bougainvillea	bougainvillier
clematis	clématite
hedera	lierre
jasminum	jasmin
lonicera	chèvre feuilles
parthencissus	vigne vierge
passiflora	fleur de la passion
rosiers grimpants	

Exemple de bac guide racines :



Annexe 4

Exemples de structure de voirie et de circulation douce

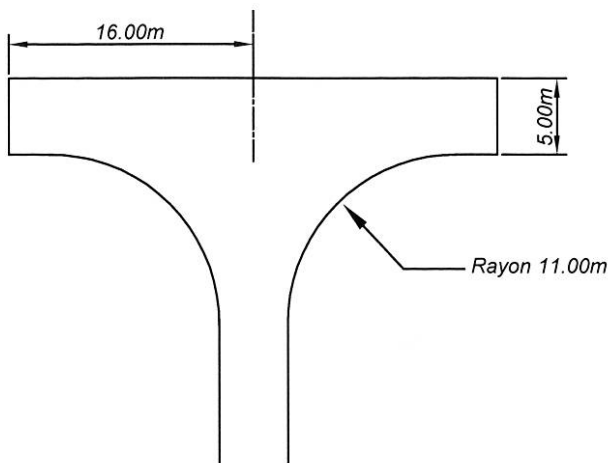


Echelle : 1/25

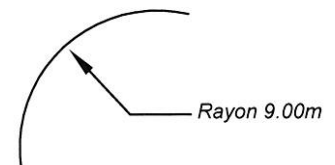
Annexe 5

Exemples d'aménagements aires de retournement

Aire de retournement en T



Aire de retournement - type giratoire



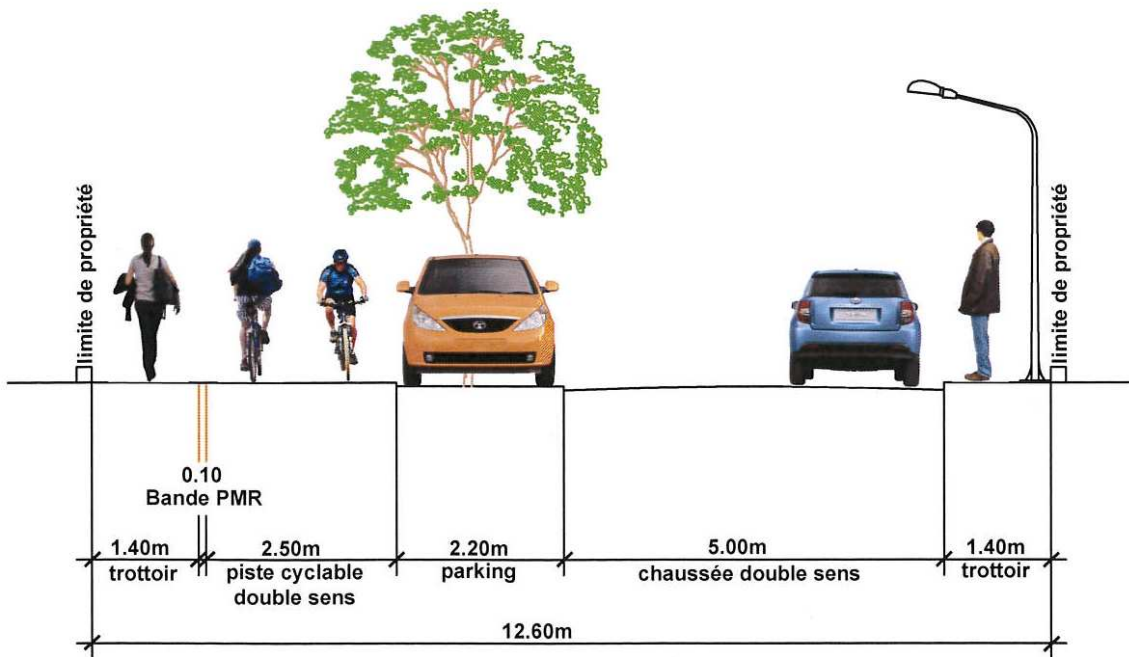
Echelle : 1/500

Manoeuvre de retournement avec une seule marche arrière

Echelle : 1/500

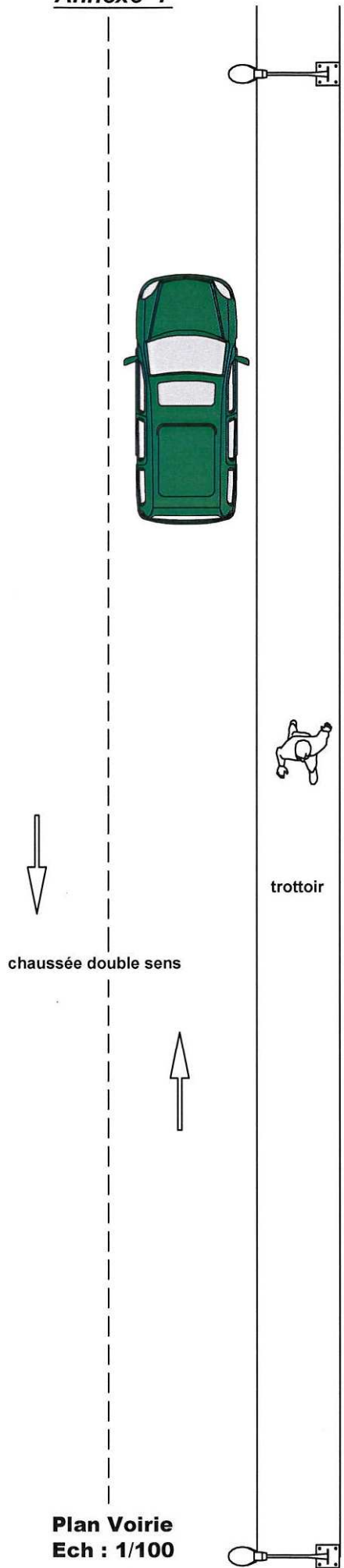
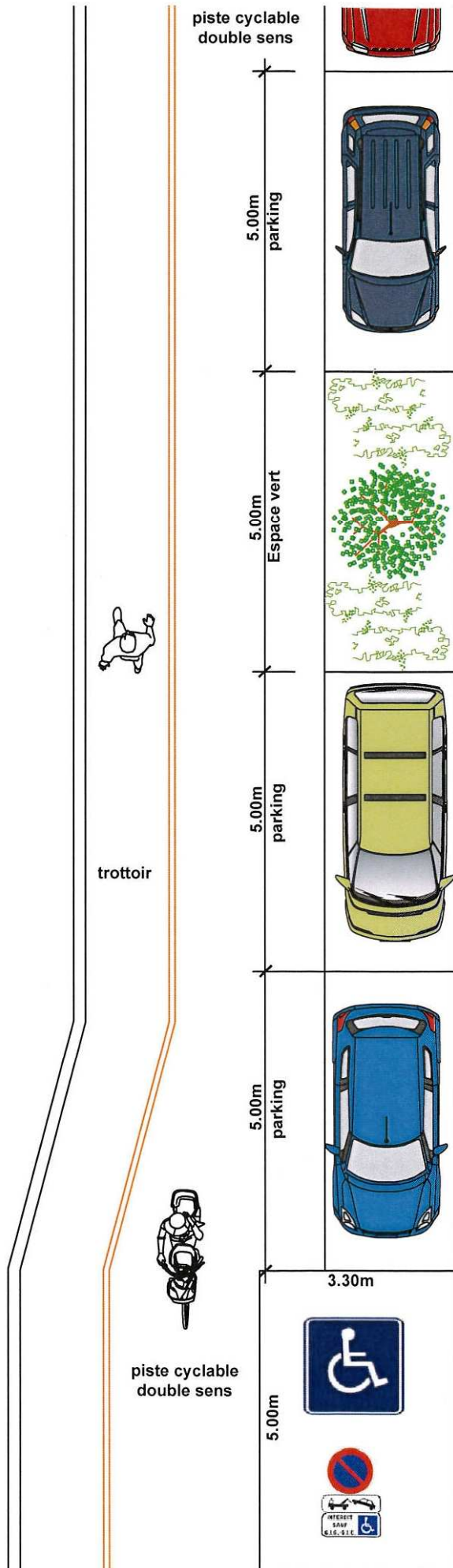
Annexe 6

**Chaussée double sens avec piste cyclable
+ trottoir de part et d'autre + parking**



**Coupe Voirie
Ech : 1/100**

Annexe 7

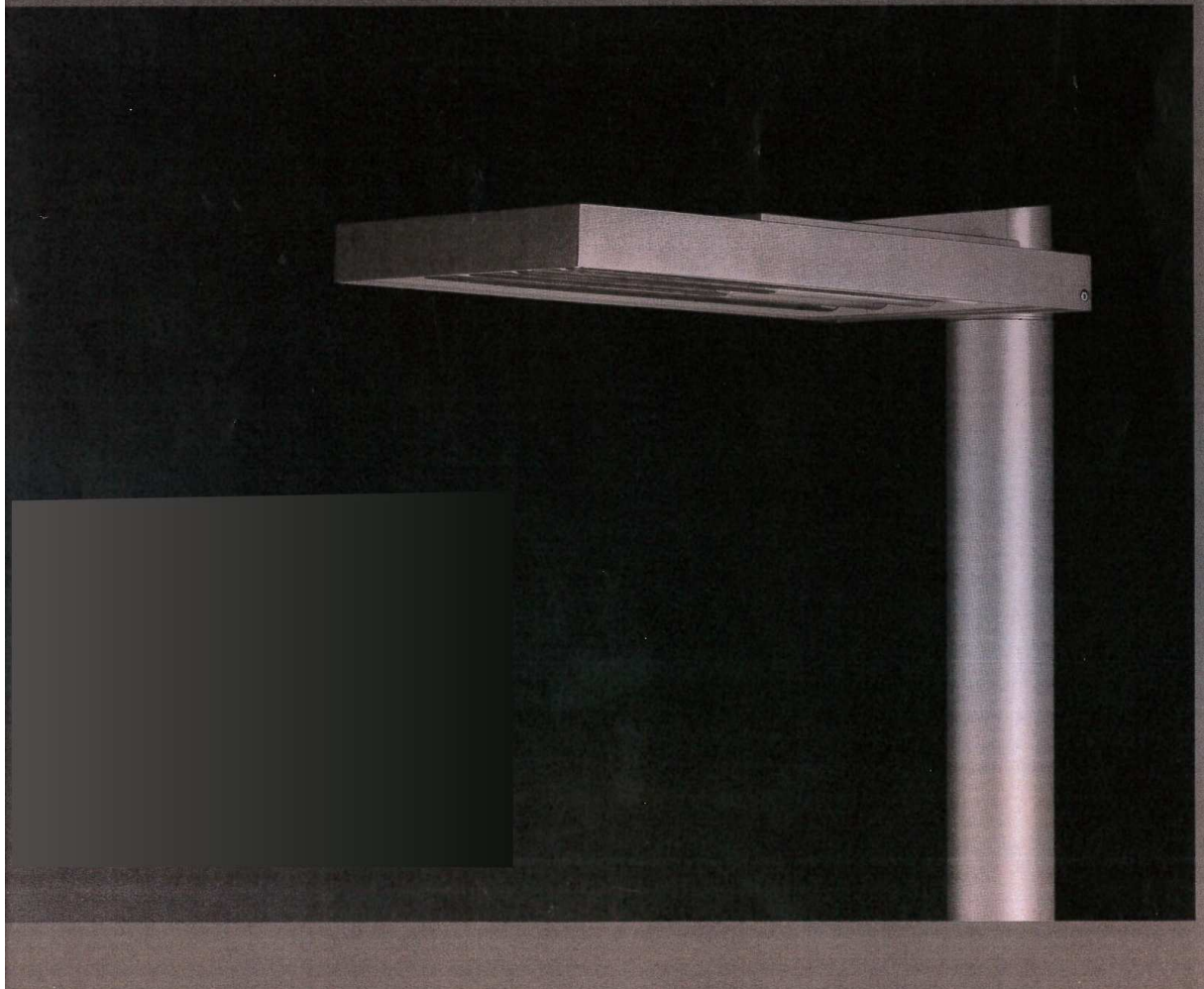


**Plan Voirie
Ech : 1/100**

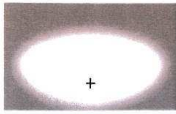
Annexe 8 : Niveau d'éclairage moyen minimal à maintenir (en lux)

Type de voie	Contraintes	Niveau lumineux ambiant (en lux)
Voie urbaine	Complexité : normale à élevée Véhicules en stationnement : oui Trafic cycliste : normal Intersection ≤ 3 par km Tâche navigation : normale	10 à 15
Voie piétonne isolée de la route	Risque d'agression : élevé Reconnaissance visage : nécessaire Trafic piéton : normal à élevé	7,5 à 10
Trottoir piéton, piste cyclable, adjacents à la route	Risque d'agression : élevé Reconnaissance visage : nécessaire Trafic piéton : normal à élevé	7,5 à 10

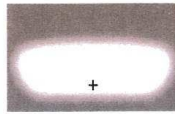
Annexe 9 Modèle de Candélabre



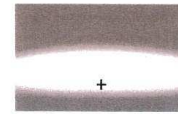
LED [S60] - [S65] - [S70] - [A60] - [R65]



[S60] Lentille optique
 Photométrie éclairage public
 Espacement 4.5 x hauteur de feu pour uniformité 0.4
 Eclairage vers l'avant : jusqu'à 1.2 x la hauteur de feu
 Ti < 10%
 Application : éclairage routier



[S65] Lentille optique
 Photométrie éclairage public
 Espacement 5.5 x hauteur de feu pour uniformité 0.4
 Eclairage vers l'avant : jusqu'à 1.8 x la hauteur de feu
 Ti < 15%
 Applications : éclairage routier, rond-points, intersections



[S70] Lentille optique
 Photométrie éclairage public
 Espacement 7 x hauteur de feu pour uniformité 0
 Eclairage vers l'avant : jusqu'à 1.4 x la hauteur de feu
 Ti < 15%
 Applications : éclairage routier, éclairage résident

