

A NOTER /

Le présent document n'est pas une copie du document officiel publié aux hypothèques.

Il a été redactylographié pour des questions de commodités de transmission électronique.

A cette occasion, ont été corrigées des erreurs de présentation, sans impact sur le sens ainsi que les fautes d'orthographe également sans impact sur le sens.

En outre, la pagination du document ne correspond pas à celle de l'original.

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE
(devenu le 26 Novembre 2001 par A.P. n°2001-2905
Communauté de Communes de la Moyenne Durance)

**ZAC DU PARC INDUSTRIEL
DE LA CASSINE**

LOT N°

Superficiem²

.....m² de SHON

CAHIER DES CHARGES
DE CESSION ET DE LOCATION DU TERRAIN

(adopté par le Conseil de DISTRICT Moyenne Durance
le 12 DECEMBRE 1994)

CHATEAU-ARNOUX SAINT-AUBAN
Le

SOMMAIRE

Page 3	DEFINITIONS	
Page 4	PREAMBULE	
Page 6	TITRE I	- DISPOSITIONS GENERALES
Page 6	Article 1	- Objet de la cession ou de la location
Page 6	Article 2	- Délais d'exécution
Page 7	Article 3	- Prolongation éventuelle des délais
Page 7	Article 4	- Sanctions à l'égard du constructeur
Page 8	Article 5	- Modalités de fixation du prix des terrains cédés
Page 8	Article 6	- Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux
Page 8	Article 7	- VENTE- MORCELLEMENT des terrains cédés
Page 9	Article 8	- Location ou crédit-bail consenti par le District au Constructeur
Page 9	Article 9	- Nullité
Page 10	TITRE II	- DROITS et OBLIGATIONS du DISTRICT et du CONSTRUCTEUR
Page 10	CHAPITRE I	- TERRAINS DESTINES à ETRE INCORPORES à la VOIRIE ou aux ESPACES LIBRES
Page 10	Article 10	- Obligations du District
Page 10	Article 11	- Voies - Places et espaces libres
Page 11	CHAPITRE II	- TERRAINS CEDES ou LOUES
Page 11	Article 12	- Architecture, urbanisme et paysage
Page 11	Article 13	- Bornage - Clôtures - Plantations - Affichages
Page 12	Article 14	- Défrichement et TDENS
Page 12	Article 15	- Desserte des terrains cédés ou loués
Page 13	Article 16	- Sanctions à l'égard du District
Page 13	Article 17	- Branchements individuels
Page 13	Article 18	- Etablissement des projets - Coordination des travaux
Page 16	Article 19	- Exécution de travaux par les entrepreneurs du constructeur
Page 17	TITRE III	- REGLES et SERVITUDES d'INTERET GENERAL
Page 17	Article 20	- Entretien des espaces libres privatifs
Page 17	Article 21	- Usages des espaces libres - Servitudes
Page 17	Article 22	- Tenue générale
Page 17	Article 23	- Centre de vie
Page 17	Article 24	- Association syndicale
Page 18	Article 25	- Participation des employeurs à l'effort de construction
Page 18	Article 26	- Assurances
Page 18	Article 27	- Modifications
Page 19	Article 28	- Litiges - Subrogation
Page 19	Article 29	- Insertion

SOMMAIRE (suite)

ANNEXE 1
Pages 20 à 33

- Cahiers des prescriptions et recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères

- A/ Grand paysage et agencement des lots
- B/ Prescriptions et recommandations paysagères
- C/ Prescriptions particulières

ANNEXE 2
Pages 34 à 40

- Cahier des prescriptions techniques particulières (limites de prestations)

ANNEXE 3
Pages 41 à 58

- Cahier des prescriptions techniques de chantier

ANNEXE 4
Pages 59 à 62

- Fiche d'agrément

ANNEXE 5
Page 63

- Liste des compétences - Aide à la conception des projets

ANNEXE 6
Pages 64 à 67

- Prescriptions techniques générales pour les travaux de création et d'entretien des espaces libres privatifs

ANNEXE 7
Pages 68 à 69

- Liste des végétaux préconisés

DEFINITIONS

ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).-

L'article L.331-1 du Code de l'Urbanisme définit les ZAC comme des zones ".....à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement public a acquis ou acquerra en vue de les céder ou les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés."

Les ZAC sont destinées à l'aménagement et l'équipement des terrains bâtis, ou non bâtis notamment en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitations, de commerces, d'industries, de services, d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés (Art. R.311-1 du Code de l'Urbanisme).

PAZ (Plan d'Aménagement de Zone).-

Le PAZ est un document d'urbanisme qui, dans une ZAC, se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols) et définit le cadre réglementaire dans lequel l'aménagement sera réalisé ; il répond à **trois objectifs** :

- Constituer un guide pour l'aménageur
- Définir les règles d'urbanisme opposables aux tiers
- Localiser le programme des équipements publics

CCCT (Cahier des Charges de Cession de Terrain).-

Dans le cas où il est prévu une acquisition publique des terrains dans le cadre d'une ZAC et une cession de ces terrains à des **Constructeurs**, il est nécessaire d'établir un Cahier des Charges de Cession de Terrain.

Le CCCT est un document contractuel entre le **District** et les **Constructeurs**, il permet d'imposer au **Constructeur**, au moment de la cession des terrains, outre les modalités juridiques et financières de cession, des prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères qui viennent compléter ou préciser les règles du PAZ.

PREAMBULE

1./ Par Arrêté 91.1523 en date du 07/08/91, Monsieur le Préfet du département des Alpes de Haute Provence a créé la Zone d'Aménagement Concerté du Parc Industriel de la Cassine.

Par Arrêté en date du 24/12/92, Monsieur le Préfet du département des Alpes de Haute Provence a prononcé l'Utilité Publique de la Z.A.C de la Cassine et a déclaré cessibles les parcelles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de ladite zone en vue de la création du Parc Industriel de la Cassine.

Par Arrêté en date du 13/05/93., Monsieur le Préfet du Département des Alpes de Haute Provence a approuvé le Dossier de Réalisation doté d'un Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et d'un programme des équipements publics.

Par Ordonnance en date du 26/05/93, madame le Juge de l'expropriation a déclaré expropriés pour cause d'Utilité Publique, les immeubles et droits réels immobiliers dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à la réalisation de la Z.A.C de la Cassine.

Cette Zone réalisée en Régie Directe par le **District Moyenne Durance** est destinée à l'accueil d'entreprises spécifiquement orientées vers des activités industrielles dans une gamme de branches d'activités élargie ; le parti adopté s'inscrivant dans le cadre de la Charte de qualité du Val de Durance Bléone (figurée en annexe du présent document) et dans un souci de redéploiement économique du Carrefour Bléone-Durance. C'est dans cet esprit que sera géré l'accueil des activités et examiné les projets d'implantation sur le site (insertion dans le site, intégration des bâtiments, accompagnement paysager, nature de l'activité, etc...). Pour atteindre cet objectif, le **District** tient à la disposition du **Constructeur**, conformément au présent Cahier des Charges (Art. 18), l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet et se charge de conseiller le **Constructeur** durant toute la phase de préparation des documents (fiche d'agrément, permis de construire, établissement des pièces techniques : réseaux, aménagements paysagers, etc...).

Le **Constructeur** devra respecter toutes les prescriptions du PAZ (règlement et plans), de ses annexes, du présent Cahier des Charges, des cahiers des prescriptions complétant le Cahier des Charges, ainsi que du document de Servitudes.

Le **Constructeur** accepte toute servitude et renonce à toute réclamation en cas de servitude, quelle qu'en soit l'origine.

Il accepte en outre, toute modification du PAZ prise par l'autorité compétente, en particulier toute modification de surfaces constructibles.

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de "**Constructeur**" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc...

- d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent CCCT que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc..., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc...

2./ Le présent Cahier des Charges est divisé en trois titres :

Le **titre I** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux **Constructeurs** et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'Utilité Publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55.216 du trois février

mil neuf cent cinquante cinq, en application des dispositions des articles L.21-1, L.21-3 et L.21-4 du Code de l'Expropriation.

Le titre II définit les droits et obligations du District et du Constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la Zone et de la construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères imposées aux Constructeurs.

Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayant cause à quelque titre que ce soit ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent Cahier des Charges, par voie de convention avec le District. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.

3./ Les deux premiers titres constituent les dispositions purement bilatérales entre le District et chaque contractant. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des contractants, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code Civil, sous réserve toutefois, en ce qui concerne le titre I, des prérogatives accordées au Préfet par l'article L.21-3 du Code de l'Expropriation.

Le titre III s'impose à tous les propriétaires et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs héritiers ou ayant cause à quelque titre que ce soit et ce, sans limitation de durée.

Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au Cahier des Charges par voie de convention avec le District. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, le District déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

4./ Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront annexées intégralement par les soins du Notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

5./ Il est rappelé que le prix de cession ou de location du terrain est fixé par le District. Ce prix figurera dans l'acte de cession ou de location.

Cela exposé, le District entend diviser et céder les terrains du Parc Industriel de la Cassine dans les conditions prévues ci-dessous.

6./ Division des terrains :

Les terrains sus indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux Constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "Constructeur".

Cette division ne sera pas soumise aux formalités du lotissement en vertu des dispositions de l'article R.315-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les divisions effectuées à l'intérieur des ZAC, lorsqu'elles sont faites par la personne publique ou privée qui réalise l'aménagement de ladite Zone, ne constituent pas des lotissements.

- TITRE I -

→ Dispositions générales ←

- ARTICLE 1/ OBJET de la CESSION ou de la LOCATION -

La cession ou la location est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiments qui sera défini dans l'acte de cession ou de location. Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PAZ et à celles du titre II ci-après.

En sus de la SHON existante sur la Zone, le droit de construire maximum qui s'applique aux secteurs du territoire concerné par le PAZ et qui est exprimé en mètres carrés de surface de plancher hors œuvre nette, déterminée conformément à l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme est de 207 200m².

La répartition de cette SHON au sein de la ZAC est la suivante :

- Secteur ZF : 71 200 m² -

Cette SHON fait l'objet de la répartition suivante :

Sous-secteur ZFa : 60 200 m²

Sous-secteur ZFb : 11 000 m²

- Secteur ZI : 126 500 m² -

Cette SHON fait l'objet de la répartition suivante :

Sous-secteur ZIa : 26 500 m²

Sous-secteur ZIb : 100 000 m²

- secteur ZCv : 9 000 m² -

- secteur ZN : 500 m² -

A l'intérieur de chaque secteur, un transfert de surface hors œuvre nette est autorisé entre sous-secteurs sans que la SHON initiale de chaque sous-secteur ne soit accrue ou réduite de plus de 15 %.

La surface de plancher développée hors œuvre des locaux que le **Constructeur** est autorisé à construire sur le lot n°, parcelle cadastrée section A n°, au lieu-dit « La Sève », s'élève àm² SHON.

- ARTICLE 2/ DELAIS d'EXECUTION -

Le **Constructeur** s'engage à :

1/ Commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés par le PAZ sur le terrain qui lui est cédé ou loué, conformément à l'article 18 qui définit les modalités d'obtention du permis de construire et à communiquer au **District** son projet définitif de construction.

2/ Présenter, si le projet nécessite plusieurs phases d'exécution, à l'approbation du **District**, un calendrier échelonné pour chacune des tranches ; chaque tranche devra prévoir des bâtiments dans leur aspect définitif.

La première tranche devra comporter la réalisation d'au moins 25 % de la surface de plancher développée hors œuvre totale telle que précisée dans l'acte de cession (l'acte de cession étant relatif à la totalité du terrain).

3/ Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de trois mois à dater de la signature du compromis.

4/ Avoir commencé les travaux de la première tranche dans un délai de deux mois après obtention de l'arrêté de permis de construire.

5/ Présenter l'attestation d'achèvement des travaux délivrée par son architecte et vérifiée par le **District** dans un délai de vingt quatre mois après l'obtention de l'arrêté de permis de construire et au plus tard 30 jours après la fin du chantier (Article R.460-1 du Code de l'Urbanisme).

Pour les tranches suivantes, ces délais courent à compter de la date prévue au calendrier.

Dans le cas où le bâtiment serait achevé et un nouveau permis de construire serait obtenu pour une extension, les mêmes délais que ceux visés ci-dessus aux paragraphes 4 et 5 s'appliqueront.

Dans le cas d'un permis de construire modificatif, les délais visés ci-dessus aux paragraphes 4 et 5 s'entendront à partir de la date d'obtention du permis de construire initial.

- ARTICLE 3/ PROLONGATION EVENTUELLE des DELAIS -

Les délais d'exécution prévus à l'article ci-dessus, pourront être, si leur inobservation est due à un cas de force majeure dûment établi, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le **Constructeur** a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du **Constructeur**.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure.

Mais, dans ce cas, le **Constructeur** ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

- ARTICLE 4/ SANCTIONS à l'EGARD du CONSTRUCTEUR -

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du **Constructeur** par le présent Cahier des Charges, l'acte de vente ou de location ou leurs annexes, le **District** pourra selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts ou résoudre la vente, le cas échéant cumulativement dans les conditions suivantes :

1./ Dommages et intérêts (cas particuliers) -

Si le **Constructeur** n'a pas respecté les délais prévus par l'article 2, le **District** peut le mettre en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 15 jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 1, 3 et 4 ou dans un délai de 1 mois en ce qui concerne celui du paragraphe 5.

Si passé ce délai, le **Constructeur** n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, le **District** pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après, et pourra recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 10 % du prix de cession T.T.C. pouvant être majorée de 3.000 Frs par jour de retard à compter de la mise en demeure.

2./ Résolution de la vente -

Conformément aux clauses types du décret n°55.216 du 03 Février 1955, la cession pourra être résolue de plein droit par décision du **District**, notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'Article 2 ci-dessus, et ce sans qu'il soit besoin de recourir à la justice.

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision du **District**, notifiée par acte d'huissier, en cas de non paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent CCCT de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le **Constructeur** aura droit, en contre partie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi :

- a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par le **District** lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % TVA en sus du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde de l'indice dernier connu, 15 jours avant la date de la résolution.
- b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins value due aux travaux exécutés.

La plus value, ou la moins value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du **District** étant l'administration des Domaines, celui du **Constructeur** pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance de DIGNE sur la requête du **District**.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de DIGNE à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

En cas de réalisation des constructions par tranches, ou en vue de la construction de bâtiments distincts, la résolution de la vente pourra ne porter, au choix du **District**, que sur les parties de terrains non utilisées dans les délais fixés.

Tous les frais seront à la charge du **Constructeur** défaillant.

Dans tous les cas, le **District** conservera le montant des produits financiers versés par le **Constructeur** au titre d'éventuelles facilités de paiement consenties par le **District**.

3./ Résiliation de l'acte de location -

En cas de location, les conditions de la résiliation seront fixées dans l'acte de location.

Tous les frais seront à la charge du Constructeur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef de cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L.21-3 du Code de l'Expropriation.

- ARTICLE 5/ MODALITES DE FIXATION DU PRIX DES TERRAINS CEDES -

Le prix de cession comprend, outre les charges foncières et diverses, les travaux tels qu'ils ont été définis dans le Dossier de Réalisation et précisés dans l'Avant Projet Détaillé, sauf si des modalités différentes sont prévues dans les promesses de vente ou compromis.

Le prix de vente au mètre carré d'un lot sera fixé définitivement à la date de passation de l'acte authentique.

Les modalités de règlement du prix de vente, les conditions de passation de l'acte authentique seront précisées dans les compromis de vente passés entre le **District** et les **Constructeurs**.

Le **Constructeur** qui ne se sera pas acquitté du prix de son terrain, conformément aux modalités de règlement prévues contractuellement, devra supporter des intérêts.

En cas de non paiement de l'échéance manifesté par la carence suite à un avis d'échéance resté infructueux plus de huit jours après le terme échu, les intérêts, au taux en vigueur lors de la signature de la convention de réservation, seront calculés sur le montant de l'échéance non réglée proportionnellement au temps de retard. Ces intérêts seront augmentés d'une pénalité de 1,5 % du montant de l'échéance par mois supplémentaire de retard.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice de la résolution de plein droit de la vente prévue à l'article 4.

- ARTICLE 6/ OBLIGATION de MAINTENIR l'AFFECTATION prévue après REALISATION des TRAVAUX -

Après achèvement des travaux incombant au **Constructeur**, ou éventuellement, à ses successeurs et pendant un délai de cinq ans, celui-ci sera tenu de ne pas modifier l'activité de l'établissement édifié sans avoir au préalable avisé le **District** et obtenu l'agrément de celui-ci pour la nouvelle activité.

Au-delà de ce délai de cinq ans, il est fait interdiction d'exercer toute activité contraire à celles autorisées au règlement du PAZ relatif au secteur dans lequel le **Constructeur** est implanté.

L'inobservation de cette disposition pourra entraîner la résolution de la vente dans les formes prévues à l'Article 4 du présent Cahier des Charges.

Le syndic de justice, introduisant la liquidation ou la faillite du **Constructeur**, devra obligatoirement aviser le **District** de toute modification juridique envisagée par lui concernant les terrains, bâtiments

édifiés et toutes installations de quelque nature qu'elles soient (acte de cession, vente aux enchères, location...).

- ARTICLE 7/ VENTE - MORCELLEMENT des TERRAINS cédés -

Les terrains ne pourront être cédés par le **Constructeur** qu'après réalisation des constructions prévues.

Toutefois, en cas de raisons majeures, dont seule le **District** appréciera le bien fondé, le **Constructeur** pourra procéder à la cession globale des terrains ou une partie des terrains non encore utilisés à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction.

Avant toute cession, le **Constructeur** devra aviser le **District** au moins quatre mois à l'avance de ses intentions.

Le **District** pourra, jusqu'à expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un **Constructeur** désigné ou agréé par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente à un **Constructeur** désigné ou agréé par le **District** de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, le **District** pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Le **Constructeur** est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du **Constructeur** lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le **Constructeur** aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable du **District**.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 Juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les **Constructeurs** successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

- ARTICLE 8/ LOCATION ou CREDIT-BAIL CONSENTI par le DISTRICT au CONSTRUCTEUR -

Les baux ne pourront être cédés par le **Constructeur** qu'après réalisation des constructions prévues.

Toutefois, en cas de raisons majeures, dont seul le **District** appréciera le bien fondé, le **Constructeur** pourra procéder à la cession du bail ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction.

Avant toute cession, le **Constructeur** devra aviser le **District** au moins six mois à l'avance de ses intentions.

Le **District** pourra, jusqu'à expiration de ce délai, résilier le bail unilatéralement ou exiger que le bail soit cédé à un **Constructeur** désigné ou agréé par lui.

En cas de résiliation, les conditions régissant celle-ci seront précisées dans l'acte de location ; dans tous les cas, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés au **District**.

- ARTICLE 9/ NULLITE -

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc... qui seraient consentis par le **Constructeur** ou ses ayant cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1^{er} du présent Cahier des Charges seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.21-3 du Code de l'Expropriation. Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq ans à compter de l'acte par le **District** ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

- TITRE II -

➔ Droits et obligations du DISTRICT et du CONSTRUCTEUR ←

➡ CHAPITRE I - TERRAINS DESTINES à être INCORPORES à la VOIRIE ou aux ESPACES LIBRES ➡

ARTICLE 10/ OBLIGATIONS du DISTRICT -

Le **District** exécutera en accord avec le concédant et l'autorité administrative, conformément au Dossier de Réalisation et à ses éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au Domaine des collectivités ou à être remis aux organismes concessionnaires. Les limites des prestations dues à ce titre par le **District** sont définies par le programme des travaux inclus dans le dossier de ZAC (ainsi que les compléments et réajustements opérés dans l'Avant Projet Détaillé) et précisées dans les prescriptions techniques particulières annexées au présent Cahier des Charges (annexe 2).

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, le **District** s'engage :

✓ à exécuter dans les quatre mois de la cession de chaque lot, d'une part, une voirie provisoire, sur l'emprise publique de la voie, permettant l'accès à la parcelle vendue, d'autre part, les canalisations d'eau et d'électricité de dessertes publiques (selon le schéma général des réseaux) permettant au **Constructeur** d'établir une alimentation satisfaisante pendant la durée de son chantier.

✓ à assurer une desserte convenable du lot supportant le (ou les) bâtiments réalisés par le **Constructeur** sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du PAZ et du présent document et à la condition qu'EDF et P et T soient en mesure d'assurer correctement et complètement les dessertes leur incombant, dans un délai de trois mois. Ce délai court à compter de la signature d'un procès verbal constatant la libération des abords du bâtiment de tout dépôt de matériel et matériaux, établi contradictoirement entre le **District** et le **Constructeur** à la demande de ce dernier : étant précisé que le point de départ des dits trois mois sera obligatoirement antérieur à la livraison du ou des bâtiments du programme autorisé.

✓ à exécuter la voirie hors enrobé dans un délai d'un an après la date de délivrance du premier certificat de conformité. Toutefois, lorsque l'aménagement de la Zone fera l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranches, le **District** se réserve le droit d'appliquer le délai d'un an à l'ensemble des bâtiments faisant l'objet du programme.

Toutefois, les délais prévus ci-dessus ne sauraient être opposés au **District** si les travaux étaient rendus irréalisables du fait des intempéries.

- ARTICLE 11/ VOIES - PLACES et ESPACES LIBRES -

1.- Utilisation -

- a) Le **Constructeur** ne pourra réaliser d'accès à son terrain ou à ses immeubles qu'aux conditions prévues par le PAZ.
- b) Le **District** pourra interdire au public et notamment aux **Constructeurs**, la circulation et le stationnement sur une partie des voies et places qu'il aura réalisées.
- c) Les **Constructeurs** ne devront faire, sur les voies et places et, d'une façon générale, sur des terrains ne leur appartenant pas, aucun dépôt de matériaux, produits, décharges, ordures ménagères ou autres, même à titre temporaire.

- d) La signalisation générale des occupants de la Zone d'activités étant organisée par la collectivité, le **Constructeur** ne pourra implanter sur les emprises publiques, voies et places, sa propre signalisation, sauf autorisation expresse du **District**.

Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par Le Maire de Peyruis conformément à la loi.

2.- Entretien -

Le **District** assurera l'entretien des espaces collectifs ou le fera assurer sous son contrôle.

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque **Constructeur** sera tenu de contribuer à l'entretien des espaces libres, plantés ou non, aux frais liés à l'entretien (arrosage, ...) ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

La contribution pour entretien sera proportionnelle au nombre de m² de la parcelle vendue ou louée par rapport à la surface de l'ensemble des lots cessibles de la ZAC, versée dans le mois suivant l'envoi de la facture. Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs des **Constructeurs** ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 19 ci-après.

Dès la remise des ouvrages à la collectivité intéressée, celle-ci en assurera l'entretien.

➡ CHAPITRE II - TERRAINS CEDES ou LOUES ⬅

- ARTICLE 12/ ARCHITECTURE, URBANISME et PAYSAGE -

1.- Règlement du PAZ -

Le **Constructeur** et le **District** s'engagent à respecter les dispositions du PAZ dans l'ensemble de ses documents constitutifs (règlement, servitudes, plans etc...) et de toutes modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'administration.

Il est rappelé à ce sujet que le PAZ est un document réglementaire ; en aucun cas, la responsabilité du **District** ne pourra être engagée en raison des dispositions du PAZ ou des modifications que l'administration apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date ; et en particulier toutes modifications de surfaces cessibles.

2.- Prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères -

Le **Constructeur** s'engage à respecter l'esprit de la Zone notamment dans ses composantes architecturales, urbanistiques et paysagères. Pour cela, il doit respecter les prescriptions et recommandations, figurées en annexe 1 du présent CCCT, qui doivent être un guide pour le **Constructeur** et sur la base desquelles, en plus du PAZ, sera élaboré le projet, conformément à la démarche décrite à l'Article 18 du présent document.

Les indications du Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères (Annexe 1) sont partie intégrante des phases d'information, de concertation et de contrôle qui composent la démarche d'obtention du permis de construire.

- ARTICLE 13/ BORNAGE - CLOTURES - PLANTATIONS - AFFICHAGES -

1.- Bornage -

Le **District** procédera, s'il ne l'a pas déjà fait, et préalablement à l'acte authentique ou au contrat de location, au bornage du terrain par un géomètre expert désigné par lui.

Le **Constructeur** sera tenu de rembourser au **District** les frais de bornage, T.V.A. incluse au taux en vigueur au moment du paiement, au plus tard à la signature de l'acte, sur simple vue de la facture du géomètre produite par le **District**.

Il conviendra d'y ajouter la T.V.A. au taux en vigueur au moment du paiement.

Le **Constructeur** pourra désigner un géomètre expert agréé pour qu'il soit procédé, à ses frais, contradictoirement, à cette opération.

En outre, dans le cas où une modification du découpage initial aurait été demandée, les frais en seraient également à la charge du **Constructeur**.

2.- Clôtures -

Tout **Constructeur** dont le lot est contigu à des lots non encore vendus par le **District** ne peut, en aucuns cas, réclamer à celui-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture. Par contre, tout **Constructeur** bénéficiant d'une clôture déjà existante a l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture la moitié de la dépense engagée (les frais d'établissement de la clôture à prendre en compte sont ceux qui résultent de la réalisation d'une clôture conforme au règlement du PAZ), dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

Tout **Constructeur** réalisant sa clôture doit permettre le libre écoulement des eaux superficielles provenant des parties privatives situées en amont.

Il est rappelé que la clôture ne représente pas seulement une limite et une somme de sécurité mais aussi un élément constitutif du paysage ; celle-ci devra être conforme au règlement du PAZ. Les plantations constituant tout ou partie des clôtures, seront sélectionnées parmi des essences à caractère régional, compatibles avec le caractère général de la zone ou parfaitement adaptées au milieu climatique, dont la liste figure au Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères (annexe 1 du CCCT).

3.- Plantations -

Le choix des essences devra figurer sur le plan de masse joint à la demande de permis de construire. Le **Constructeur** devra l'entretien et la conservation des plantations sur son lot.

Le traitement des aires de stationnement doit être conforme au règlement de PAZ et au Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères.

4.- Affichage, raison sociale, publicité -

Une signalisation unique des entreprises sera mise en place par le **District**, à ses frais, aux entrées des voies et des lots, sur le domaine public. En ce qui concerne la dénomination du **Constructeur** sur son propre lot, elle sera implantée à ses frais ; toute publicité, panneaux, enseignes sur façade ou sur mât sera soumise à l'approbation du **District** lors du dépôt du permis de construire.

- ARTICLE 14/ DEFRICHEMENT et TDENS -

Dans les zones ZN et ZCv, toute atteinte au boisement existant doit être compensée par un reboisement équivalent en surface. Dans le cas contraire, le **Constructeur** doit déposer, parallèlement au dépôt de la demande de permis de construire, une demande d'autorisation de défrichement, conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier, qui doit être impérativement obtenue avant le permis de construire. Pour l'établissement de son dossier de demande d'autorisation de défrichement, le **Constructeur** se mettra en contact avec le **District** et la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) qui fournira les indications nécessaires (liste des pièces, procédure, personnes à contacter ...).

Le dossier de demande d'autorisation de défrichement sera instruit par la DDAF, le **District** sera consulté.

La taxe de défrichement (3 Francs au m², valeur 1992) ou les plantations de compensation sont à la charge du **Constructeur** et payables dans les six mois ; il est rappelé que la taxe de défrichement (si ce mode de compensation est choisi) s'applique à la surface défrichée lorsqu'il y a une seule construction sur la parcelle, à la totalité de la parcelle lorsqu'il y a plus d'une construction.

Le **Constructeur** sera tenu également au paiement de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) lors de sa mise en place éventuelle, conformément à l'article L.142-2 du Code de l'Urbanisme.

Rappel./

Conformément au Dossier de Création de la ZAC du Parc industriel de la Cassine, il a été substitué un régime de participations à celui de la Taxe Locale d'Equipement en application de l'article 1585 C I 2° du Code Général des Impôts.

- ARTICLE 15/ DESSERTE des TERRAINS CEDES ou LOUES -

La limite des prestations dues par le **District** et la définition des obligations du **Constructeur** au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués est précisée dans un Cahier des prescriptions techniques particulières qui sera annexé à l'acte de vente et dont le modèle figure en annexe au présent CCCT (annexe 2).

Les ouvrages à la charge du **District** seront réalisés par celui-ci, conformément aux prescriptions du PAZ et dans les délais fixés à l'article 10 ci-dessus.

- ARTICLE 16/ SANCTIONS à l'EGARD du DISTRICT -

En cas d'inexécution par le **District** des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le **Constructeur** sera en droit, après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer au **District** une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aurait pu lui être causé du fait de la défaillance du **District**.

- ARTICLE 17/ BRANCHEMENTS INDIVIDUELS -

① Le **Constructeur** supportera la totalité des frais d'établissement des réseaux privés à l'intérieur du terrain cédé. Celles-ci doivent respecter les prescriptions particulières applicables à chaque réseau dont il aura à exécuter les travaux et que le **Constructeur** est réputé connaître.

② Les branchements individuels de chaque lot, sur les réseaux publics réalisés par le **District**, sont à la charge du **Constructeur**.

Le **Constructeur** devra, suivant le planning des travaux, et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire et approuvés ainsi qu'aux prescriptions réglementaires en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire, faire exécuter à ses frais, par le **District** ou le concessionnaire désigné (sauf dérogation expresse du **District**), les branchements et raccordements définitifs aux réseaux publics.

Dans le cas où le **Constructeur** bénéficie d'une dérogation expresse du **District** pour exécuter lui-même soit les terrassements nécessaires à ses branchements, soit les branchements proprement dits sur les réseaux, il devra, à ses frais, remettre les lieux, sur les emprises publiques traversées, dans leur état initial, conformément aux arrêtés municipaux de voirie ou prescriptions particulières du concessionnaire.

En cas de revêtements existants avant ces travaux, le **Constructeur** devra prévoir une réfection provisoire de premier rétablissement et une réfection définitive après stabilisation, au plus tard un an après l'exécution du branchement.

Le **Constructeur** fera son affaire personnelle de toutes les démarches administratives et demandes de contrats et d'abonnements de chacun de ses branchements. Toutes taxes et frais annexes ainsi que les droits d'accès aux réseaux publics sont à la charge du **Constructeur**.

③ En cas de servitude, le **Constructeur** s'engage à consentir à l'exploitant du service public tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire de service public, c'est à dire la possibilité de :

⇒ pouvoir faire accéder à tout moment son personnel et celui des entreprises aux canalisations et locaux en cause ;

⇒ disposer en permanence des dégagements permettant le passage du matériel.

④ Les engagements du **Constructeur** ci-dessus définis ont été requis par le **District**, tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit des services concessionnaires. En conséquence, ces organismes pourront s'en prévaloir pour obliger directement le **Constructeur**, au besoin par voie de justice, au respect des engagements, à moins que mieux ne leur plaise l'allocation de dommages et intérêts.

⑤ Le **Constructeur** est tenu de faire établir, à ses frais par un géomètre expert, les documents après exécution des ouvrages et réseaux réalisés à l'intérieur des lots. La fourniture de ces documents conditionnera l'autorisation de branchement aux réseaux publics.

- ARTICLE 18/ ETABLISSEMENT des PROJETS - COORDINATION des TRAVAUX -

Dans le cadre de la vocation générale de la Zone définie dans le préambule du présent Cahier des Charges, le **District** a mis en place une procédure d'obtention du permis de construire destinée à favoriser la qualité des réalisations et leur contrôle. Cette procédure comporte trois étapes, information du **Constructeur**, concertation pendant l'élaboration du projet, contrôle du projet et de sa réalisation.

Première étape : INFORMATION du Constructeur.

Le **Constructeur** qui a reçu l'agrément du **District** pour son implantation sur la Zone reçoit un "dossier programme" relatif au terrain support du projet ainsi que la liste des pièces obligatoires à fournir dans la demande de permis de construire.

Contenu du "dossier programme" :

- Un relevé altimétrique du terrain à l'échelle du 1/1000^{ème} ;
- Un relevé de la végétation existante ;
- Le PAZ et son règlement ainsi que les annexes nécessaires à la bonne compréhension de la réglementation (servitudes...) et de l'esprit de la Zone (recommandations architecturales et paysagères ...) ;
- Les indications (état d'avancement) sur les constructions environnantes, lorsque ces dernières existent ou sont prévues et que le **District** est en mesure de les communiquer ;
- Les principales caractéristiques, côtes et profils des divers réseaux et voiries situés ou projetés à proximité immédiate du terrain ;
- Toute autre pièce que le **District** jugera utile de communiquer au **Constructeur** en fonction des indications fournies par ce dernier dans la fiche d'agrément (Cf. annexe 4).

Deuxième étape : CONCERTATION pendant l'élaboration du projet.

Le **Constructeur** devra établir ses projets en concertation étroite avec le **District**, pour cela il est tenu de désigner un architecte responsable de la qualité des constructions et qui travaillera avec les techniciens et hommes de l'art désignés par le **District** (architecte coordonnateur, paysagiste coordonnateur, maître d'œuvre travaux).

La concertation pour l'élaboration du projet s'établira en deux phases : une **visite terrain** à laquelle seront conviés les partenaires concepteurs du **Constructeur** et du **District** puis une **réunion**, au minimum, à laquelle seront conviés un représentant des services instructeurs de la Commune de Peyruis et un représentant de la Direction Départementale de l'Equipeement.

a) La visite terrain :

Celle-ci doit avoir lieu dans un délai de 15 jours à dater de la signature du compromis ; elle a pour objet de fixer les orientations d'agencement du lot, de garantir la prise en compte du grand paysage et d'imaginer un traitement cohérent de la "liaison" espace public - espace privé.

Dans un délai de 15 jours suivant cette visite, le **District** communiquera à l'architecte du projet un procès verbal ainsi que la liste des pièces optionnelles qu'il sera obligatoire de faire figurer au dossier de demande de permis de construire.

b) Réunion sur le projet de permis :

Dans un délais de 2 mois à dater de la signature du compromis, une réunion aura lieu, à laquelle seront conviés le **Constructeur** ou son représentant, l'architecte du projet, les hommes de l'art désignés par le **District**, le **District**, un représentant des services instructeurs de la Commune de Peyruis et un représentant de la Direction Départementale de l'Equipement.

Cette réunion a pour objet d'examiner le projet de permis et notamment le programme des constructions envisagées, les contraintes fonctionnelles et techniques, le parti architectural, la volumétrie, les matériaux et couleurs et le programme paysager.

Troisième étape : Contrôle du projet et de sa réalisation - Prise en compte de l'avis du DISTRICT -

a) Contrôle :

Conformément à l'article 2 du présent CCCT, le dossier de demande de permis de construire (projet définitif) doit être déposé dans un délais de trois mois à dater de la signature du compromis pour que le **District** puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage ...). Le **District** pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la vocation de l'opération et donnera son avis en fonction des modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

L'avis préalable du **District** doit être obligatoirement pris en compte par le **Constructeur** avant dépôt du permis de construire ou de l'autorisation administrative d'utiliser ou d'occuper le sol.

Le **District** s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions et recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères ont été observées et que l'aspect extérieur des bâtiments que le **Constructeur** se propose de construire ne peut nuire à l'utilisation des terrains voisins, vendus ou non encore vendus.

Le contrôle effectué par le **District** ne se substitue pas à celui effectué par les diverses administrations dans le cadre de la législation en vigueur sur le permis de construire.

L'examen du dossier par le **District** ne saurait engager sa responsabilité, le **Constructeur** restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect de ses obligations.

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

Tout **Constructeur** qui fera une demande de modification d'ouvrages existants ou de plans de réseaux publics, sera tenu de prendre à sa charge le déplacement des réseaux réalisés ainsi que les surcoûts inhérents aux modifications (études techniques et plans, renforcement de réseaux, etc...)

En aucun cas le **District** ne pourra être tenu d'accepter la demande et donc d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Le **Constructeur** doit déposer le permis de construire en 7 exemplaires, en ce qui concerne les pièces obligatoires, en Mairie de Peyruis. Il y déposera également, si besoin est, 2 exemplaires de chacune des pièces optionnelles et 1 exemplaire de la maquette.

Après observation du permis de construire, et pendant la réalisation, l'architecte coordonnateur effectuera pour le compte du **District**, et à sa charge, deux visites suivies d'un rapport assurant que la construction est en tout point conforme au projet qu'il a précédemment visé ; le paysagiste coordonnateur effectuera une visite pour le compte du **District**, et à sa charge, suivie d'un rapport assurant que les plantations sont correctement réalisées.

Dans ce but, le **Constructeur** autorisera les représentants du **District** à accéder sur son lot.

Aux termes, le **Constructeur** avisera le **District** du dépôt de la déclaration de fin de chantier un jour au plus tard après le dit dépôt ; le **District** donnera son avis à la Commune de Peyruis.

b) Composition du dossier de demande de permis de construire :

b1/ Les pièces obligatoires (7 exemplaires) :

- les pièces réglementaires visées par l'article R.421-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- le plan de situation ;
- le fonds altimétrique de l'existant ;
- le plan de masse sur fonds topographique au 1/200^{ème} comprenant :
 - * les bâtiments,
 - * les locaux techniques,
 - * les voiries,
 - * les parkings,
 - * les masses végétales,
 - * les réseaux ;
- la (ou les) perspectives (s) du lot depuis les principaux axes ;
- le plan de chaque niveau des bâtiments à l'échelle 1/100^{ème} avec mention de leur affectation;
- les élévations avec indication des bâtiments voisins, lorsqu'ils existent et du terrain naturel ;
- les matériaux et couleurs utilisés ;
- les coupes significatives du ou des bâtiments avec indication du terrain naturel ;
- la note de calcul de la SHON avec répartition par fonction (production, stockage, locaux techniques, bureaux ...) ;
- le dossier "technique" comprenant les voies et réseaux divers sur le lot, les principes de raccordement aux réseaux publics ainsi que des croquis des clôtures, entrées de lot, etc...;
- le plan paysager au 1/200^{ème} avec notice d'accompagnement portant mention des essences utilisées et du système d'arrosage.

- une notice pollution traitant :
 - * des problèmes liés au stockage ou dépôt de matériaux extérieurs, aux parkings, aux installations diverses,
 - * des moyens d'assainissement spécifiques des eaux résiduaires lorsqu'ils sont nécessaires,
 - * des problèmes de bruit,
 - * de la défense contre l'incendie dont il fera son affaire en cas de besoins autres que ceux établis par le **District**,
 - * du stockage spécifique aux produits toxiques ou dangereux et des protections envisagées contre les risques de pollution liés à un accident de manutention ou d'utilisation de produits dangereux.

b2/ Pièces optionnelles (2 exemplaires de chacune des pièces, 1 exemplaire de la maquette) :

- le (s) photo-montage(s) du projet ;
- une maquette schématique d'ensemble à l'échelle 1/500^{ème} (1 seul exemplaire) faisant apparaître les bâtiments, le sol naturel et remodelé, les voies et cheminements, les parkings et les principales masses végétales ;
- une note sur les matériaux, les couleurs, avec production d'échantillons des matériaux constituant les façades, les toitures et les principaux éléments visibles de l'extérieur ;
- un plan d'organisation du chantier (clôtures, hébergement et locaux de chantier, dépôts de terre végétale et déblais, les circulations des véhicules ou engins, le matériel de protection de la végétation existante à conserver) et, éventuellement, l'accord des gestionnaires du Transéthylène (Cf. les éléments relatifs au Transéthylène en annexe 3 du présent document) ;

Il est rappelé que les installations classées pour la protection de l'environnement sont soumises à une législation spécifique (notamment la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976) ; dans le cadre de celle-ci et de ses décrets d'application, des éléments complémentaires seront exigés par les services compétents et des procédures de déclaration ou de demande d'autorisation sont codifiées par ailleurs. Il est donc recommandé au **Constructeur**, préalablement à toute acquisition ou location, de se renseigner à ce sujet auprès des services compétents et notamment de la DRIRE (Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement).

- ARTICLE 19/ EXECUTION de TRAVAUX par les ENTREPRENEURS du CONSTRUCTEUR-

Les entrepreneurs du **Constructeur** auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par le **District**. Le **Constructeur** devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ses bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans le mois, des sommes qui leur sont réclamées par le **District**, celui-ci pourra se retourner contre le **Constructeur** qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les **Constructeurs** ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m² de plancher hors œuvre des programmes alloués à chaque **Constructeur**, tels qu'ils résulteront des permis de construire.

Dans tous les cas, les **Constructeurs** veilleront au respect, par les entreprises, des prescriptions visées au cahier des prescriptions techniques de chantier (annexe 3 du présent CCCT) ; ils veilleront également à ce que les entrepreneurs aient souscrit les assurances nécessaires et à se doter eux-même de l'assurance Maître d'Ouvrage.

- TITRE III -

➔ Règles et servitudes d'intérêt général ➔

ARTICLE 20/ ENTRETIEN des ESPACES LIBRES PRIVATIFS -

Le **Constructeur** devra entretenir ses espaces libres privatifs en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer à l'identique les arbres morts ou détruits.

L'entretien des espaces libres privatifs doit s'effectuer conformément à l'annexe 6 du présent Cahier des Charges (contrat type **Constructeur** - société d'entretien).

ARTICLE 21/ USAGES des ESPACES LIBRES - SERVITUDES -

Le **Constructeur** sera tenu de subir sans indemnité, toutes les éventuelles servitudes d'utilité publique ainsi que les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, électricité, P et T, éclairage public, chauffage urbain, égouts, etc ..., telles qu'elles seront réalisées par le **District**, les concessionnaires ou pour leur compte.

ARTICLE 22/ TENUE GENERALE -

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon respect, à la tranquillité et à la sécurité des personnes. Il ne pourra notamment être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à l'usage déterminé au permis de construire.

ARTICLE 23/ CENTRE de VIE -

Le centre de vie du Parc industriel de la Cassine fait l'objet d'un Cahier des Charges spécifique en ce qui concerne les prescriptions et recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères.

ARTICLE 24/ ASSOCIATION SYNDICALE -

Il sera créé, à l'initiative du **District**, entre tous les réservataires et les **Constructeurs** présents et à venir pour les terrains compris dans le périmètre de la ZAC du Parc industriel de la Cassine, une Association syndicale libre dont feront partie obligatoirement et de plein droit, tous les réservataires et **Constructeurs**, du fait même de leur réservation ou de leur acquisition.

Au cas où le **Constructeur** céderait ses droits à construire à un autre **Constructeur**, ce dernier serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, à faire parti de l'Association aux lieu et place du cédant.

L'Association syndicale aura obligatoirement pour objet : la propreté, la gestion, l'administration et l'entretien de tous ouvrages d'équipement d'intérêt commun appartenant aux syndicaux ou à l'Association syndicale elle-même.

Elle aura également pour objet :

- de représenter les intérêts communs des adhérents auprès des tiers ;
- de gérer et éventuellement de créer ou de promouvoir, les services, ouvrages et espaces communs nécessaires au bon fonctionnement de la Zone et des entreprises membres ;
- de promouvoir l'identité commune de ses membres.

L'Association syndicale aura la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par le **District**, et que ce dernier aura remis à l'Association syndicale. L'Association syndicale aura l'obligation d'accepter ce transfert de propriété du **District** à l'Association, dans la mesure où celui-ci serait consenti gratuitement ou pour une somme symbolique.

Elle ne pourra aliéner les biens immobiliers dont elle sera propriétaire, sans les avoir offerts préalablement et gratuitement à la Commune de Peyruis ou au **District**.

La répartition des voix et des charges au sein de l'Association sera obligatoirement proportionnelle au nombre de m² de surface de plancher développée hors œuvre nette à réaliser.

Le **Constructeur** et ses ayant droits éventuels s'interdisent de créer sur leur lot un quelconque équipement susceptible de faire double emploi avec les équipements collectifs mis à disposition par l'Association, sauf dérogation expresse accordée par ladite Association. Cette dérogation ne dispenserait en aucun cas le **Constructeur** concerné de participer au financement des services communs et d'acquitter les charges de fonctionnement afférentes.

Les statuts de la nouvelle Association auxquels chaque réservataire ou **Constructeur** est réputé adhérer purement et simplement, du seul fait de sa réservation ou de son acquisition, seront insérés dans l'acte de vente. Cette Association sera régie par la Loi du 21 juin 1865 et les textes qui l'ont modifiée, ainsi que par la loi du 30 décembre 1967.

Les statuts type de l'Association préciseront notamment que dans le cas de copropriété, spécialement dans les termes de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires devront être obligatoirement représentés par un mandataire commun, de préférence par le syndic.

Des Associations syndicales spéciales pourront être créées en ce qui concerne certains réseaux divers (gaz) ou ouvrages d'intérêt collectif (branchement SNCF), auxquelles le **Constructeur** adhère définitivement par le seul fait de la vente ou du bail.

- En ce qui concerne le réseau gaz, les voix sont réparties proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.
- En ce qui concerne le branchement SNCF, les voix sont réparties proportionnellement au volume de marchandises traité.

ARTICLE 25/ PARTICIPATION des EMPLOYEURS à l'EFFORT de CONSTRUCTION -

La quote-part due sur les salaires, par l'entreprise assujettie par la loi à l'obligation de participer au financement de la construction des logements ou d'opérations assimilées, devra obligatoirement être versée à un organisme finançant des logements réalisés ou à réaliser sur le Carrefour Bléone-Durance. Le **Constructeur** sera tenu de spécifier au **District**, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant la signature de l'acte authentique, ou de l'acte de location, les nom et adresse de l'organisme collecteur auprès duquel il cotisera.

ARTICLE 26/ ASSURANCES -

Le **Constructeur** devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins. Il devra également s'assurer contre toutes les conséquences d'un incendie se déclarant sur le lot, sans pouvoir opposer l'article 1383 (Loi du 7 novembre 1922).

Lors de l'obtention du certificat de conformité, le **Constructeur**, devra fournir au **District** une attestation de son assureur certifiant qu'il a souscrit ces assurances et pour une valeur suffisante.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont réglementairement leur propre assureur.

ARTICLE 27/ MODIFICATIONS -

Les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges, liées au titre III, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 21) pourront être changées dans les conditions prévues, notamment par la loi en matière de modifications des Cahiers des Charges de lotissement, après achèvement de la Zone.

Toutefois, les dispositions qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord de ou des services concernés.

ARTICLE 28/ LITIGES - SUBROGATION -

Les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges feront loi tant entre le **District** et le **Constructeur** qu'entre les différents autres **Constructeurs**.

Le **District** subroge, en tant que de besoin, chaque **Constructeur** dans tous ses droits ou actions, de façon que tout **Constructeur** puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

ARTICLE 29/ INSERTION -

Les prescriptions du présent Cahier des Charges et de ses annexes, seront annexées intégralement par les soins du Notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou tout acte locatif des terrains et constructions, dans l'acte de vente et lors des aliénations ou locations successives par reproduction du texte complet.

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES De CESSION et de LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 1

Cahier des prescriptions et recommandations
architecturales, urbanistiques et paysagères

SOMMAIRE

PREAMBULE

A/ Grand paysage et agencement des lots

1 - PRESCRIPTIONS et RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

- 1.1 - Orientation des façades et VRD
- 1.2 - Position des éléments architecturaux et de signalisation
- 1.3 - Accidents en toiture et en plan
- 1.4 - Aménagement paysager de la parcelle

b) 2 - TRAITEMENT de l'ENTREE de la ZAC de la CASSINE sur la RD4 (Zone ZF

B/ Prescriptions et recommandations paysagères

1 - GENERALITES PAYSAGERES

2 - PRESCRIPTIONS GENERALES

- 2.1 - La trame architecturale, les lignes d'accrochage
- 2.2 - Rappel de la philosophie d'aménagement des parties publiques
- 2.3 - La Charte de Qualité du Val de Durance
- 2.4 - Les différents types de plantations

3 - RAPPORT du BATI et de la VEGETATION

4 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES, AGENCEMENT de LOTS

- 4.1 - Les entrées de lots
- 4.2 - Les limites de lots sur voies secondaires
- 4.3 - Les limites séparatives entre lots
- 4.4 - Les aires de stationnement V.L.
- 4.5 - Les aires de stockage et de stationnement P.L.

C/ Prescriptions particulières

1 - Traitement des accès (zones ZI a, b et ZF a)

➡ PREAMBULE ➡

La présente annexe au Cahier des Charges de Cession du Terrain énumère un certain nombre d'axes de réflexion devant servir de guide pour l'élaboration des projets sur le Parc de la Cassine.

Le parc industriel de la Cassine s'inscrit dans la Charte de Qualité du Val de Durance-Bléone qui a été élaborée pour avoir une garantie de qualité des aménagements des zones d'activités.

Un constant souci qualitatif est présent : le respect et la mise en valeur du site doit être le fil conducteur du programme afin de lui conserver son caractère de Parc.

Conformément à l'article 18 du C.C.C.T., la conception du projet doit s'inscrire dans une étroite relation entre le **Constructeur**, son représentant et **l'architecte coordinateur de l'opération**.

Dans ce but, l'ensemble des indications et règles qui suivent est destiné à guider le **Constructeur** afin d'homogénéiser les parties privées avec les parties publiques et afin que le Parc de la Cassine soit, dans son ensemble, un espace cohérent.

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES De CESSION et de LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 1

A/ Grand paysage
et agencement des lots

- COMMENTAIRE du PLAN des PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES -

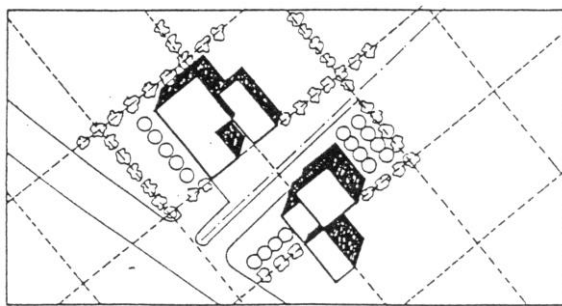
Le Parc industriel de la Cassine est implanté sur deux plateaux bien distincts, séparés par une dénivellation importante, en partie boisée, constituée de chênes sauvages et d'oliviers que nous nous efforcerons de conserver et d'améliorer tout en respectant le caractère sauvage qui en fait son charme.

C'est donc sur les deux plateaux que se feront les implantations industrielles. Ils ont été exploités jusqu'à aujourd'hui par une activité agricole de différentes natures : culture céréalière, arbres fruitiers, oliveraies. Les espaces agricoles ont donc imprimé une structure nouvelle bien marquée aux différents plateaux.

Afin d'exploiter cette structure visuelle que nous retrouvons tout au long du Val de Durance et d'autant plus important ici que nous surplombons le site depuis l'autoroute, nous avons implanté un système de trame reprenant ainsi l'échelle du paysage. Chaque **Constructeur** avec l'avis de l'**architecte coordinateur** doit intégrer la trame dans sa composition de la manière qui lui conviendra le mieux.

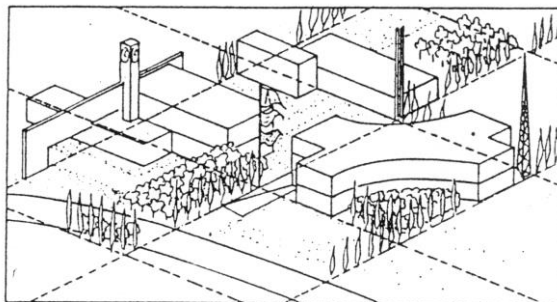
1.1.- Orientation des façades et des V.R.D..

Les orientations des façades et des V.R.D. pourront être parallèles aux trames et s'appuyer sur celles-ci.



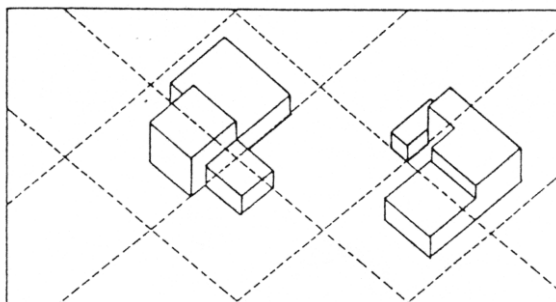
1.2.- Position des éléments architecturaux et de signalisation -

Les positions de certains éléments architecturaux : grands murs, mâts de signalisation, grandes cheminées, pourront mettre en valeur des éléments de la trame. Aux intersections des éléments hauts pourront dépasser la hauteur et servir de signalisation visible depuis l'autoroute.



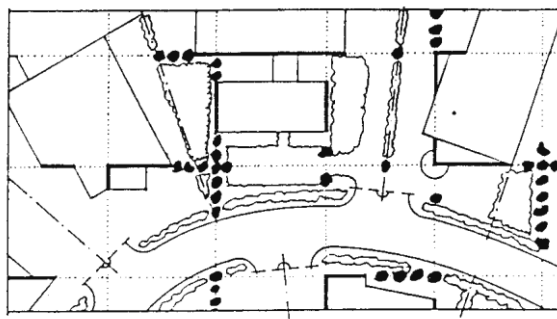
1.3.- Accident en toiture et en profondeur à chaque changement de trame -

Chaque changement de trame sera l'occasion de faire des décrochages en toiture et en plan.



1.4.- Les aménagements paysagers ne pourront être dissociés de la composition en plan masse et devront s'appuyer sur les lignes d'accrochage.

Conscient des difficultés pour certaines parcelles d'intégrer la trame dans la composition, l'aménagement paysager pourra y suppléer.



Les études d'implantation devront faire apparaître distinctement la trame à l'occasion d'un dépôt de permis de construire. Les dispositions concernant la trame pourront être considérées comme une règle du jeu de composition (collective) ; il appartiendra donc aux concepteurs d'en jouer le mieux possible.

Eclairage et signalétique -

L'éclairage des parcelles privées extérieures ne devra pas supplanter l'éclairage public. Logos, raison sociale et publicité des entreprises ne devront pas être trop violents ; les néons lumineux seront interdits, excepté à l'intersection des lignes d'accrochages.

2 - TRAITEMENT de l'ENTREE de la ZAC de la CASSINE sur le CD4 - ZONE ZFb -

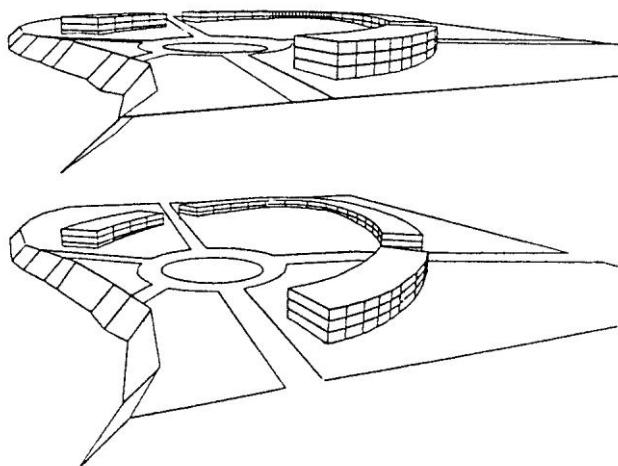
La forme générale des constructions s'inscrira dans une forme ovoïde. Le niveau des acrotères des bâtiments sera à la cote 412 mètres.

Les hauteurs des bâtiments seront donc variables en fonction du niveau du sol. Les bâtiments seront continus ou interrompus.

Les surfaces de stationnement seront situées à l'extérieur de la forme ovoïde. L'intérieur sera aménagé en jardin d'agrément.

Dans la zone centrale des parkings ou locaux souterrains seront autorisés si les terrasses sont parfaitement soignées et paysagées.

En extérieur de la forme ovoïde, les bâtiments peuvent être réalisés mais ne devront pas excéder de plus de un niveau les bâtiments de façade.



DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES
De CESSION et de
LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 1

B/ Prescriptions et recommandations
paysagères

1 - GENERALITES PAYSAGERES ET BOTANIQUES

Les caractéristiques générales du site de la Cassine et de son environnement sont les suivantes :

- boisements de chênes blancs infiltrés de chênes verts et de pins d'Alep,
- brousses à chênes verts et genévriers oxycèdres,
- garrigues à thym et lavandes.

Le paysage est composé de parcelles de cultures essentiellement fruitières (pêche, abricot...), céréalières et d'oliveraies.

Les arbres dominants faisant partie du patrimoine paysager du site sont (par ordre décroissant d'importance) :

- | | |
|---|-----------------------|
| - chêne blanc | Quercus pubescens, |
| - olivier (de culture) | Olea europea, |
| - chêne vert | Quercus ilex, |
| - pin d'Alep | Pinus halepensis, |
| - Robinier | Robinia pseudoacacia, |
| - Différents conifères en groupes, autour des habitations et dans la pépinière. | |

2 - PRESCRIPTIONS GENERALES

2.1 - Rappel de la trame architecturale, les lignes d'accrochage

Afin de donner un principe d'implantation des bâtiments et des plantations d'arbres d'alignement, deux trames de lignes d'accrochage architecturales ont été élaborées et transcrites sur le plan d'aménagement de zone. Ces trames sont composées de lignes verticales et horizontales respectant des distances précises, mais différentes selon les zones considérées. L'ensemble formant un quadrillage.

Pour rendre évidente la lecture de la trame, une seule et même essence d'arbres que celle utilisée sera plantée en alignements pour souligner les lignes d'accrochage. Il s'agit de la même essence que celle utilisée pour ponctuer l'axe central de la voirie primaire, c'est-à-dire des cyprès fastigiés.

Cette variété ne sera utilisée que dans ces deux cas, et sera rigoureusement proscrite pour toute autre utilisation sur l'ensemble de la zone. La distance de plantation de ces alignements sera la moitié de celle choisie pour la voie primaire, c'est-à-dire 8,00 m. La hauteur minimale de plantation doit être, comme sur la voie primaire, de 3,00 m à 3,50 m afin de pouvoir dès le début des plantations, différencier ces alignements structuraux des autres types d'alignements qui seront nécessaires (sur les parkings et aires de stockage par exemple) et qui auront une nature très différente (arbres de faible hauteur, à couronne ovoïde et caduque, par opposition aux cyprès fastigiés, verts foncés et persistants).

2.2 - La philosophie d'aménagement des parties publiques (rappel de l'A.P.S. paysager)

Le paysage projeté permet de donner une identité à la zone, tout en l'intégrant dans son environnement, surtout en ce qui concerne les voies de circulation. Ces aspects de structuration et d'intégration peuvent être d'autant plus forts, si les aménagements paysagers sont créés dès le début de l'opération, avant même le découpage par lots et que ne commence l'aménagement des parties privatives.

Cela contribuerait à donner à l'opération, dès son commencement, une image valorisante qui peut avoir pour conséquence un impact commercial non négligeable.

* Effets visuels et symboliques :

Le paysage projeté (en particulier les alignements d'arbres), a une fonction visuelle autant qu'esthétique, pour l'usage interne de la zone, comme pour l'automobiliste qui passe sur les voies de circulation extérieures.

Ainsi l'usager de l'autoroute par exemple, pourra-t-il lire la zone non seulement grâce à l'implantation des futurs bâtiments et voies, mais aussi grâce aux alignements d'arbres et qui souligneront la trame. Quant à l'usager interne, il pourra se repérer par secteurs ou ponctuellement, si la végétation fait office de signalétique : plantations thématiques pour reconnaître une portion de voie par exemple, ou

utilisation d'un végétal unique (et repérable par sa structure et sa couleur) sur l'ensemble de la zone pour marquer des emplacements particuliers.

Ainsi, une symbolique en rapport avec la nature a été imaginée comme support des plantations : il s'agit de créer une rythmique saisonnière par des végétaux thématiques qui détermineraient des secteurs ou des portions de voies. Outre la facilité de repérage, cela aurait l'avantage d'étaler les attraits décoratifs végétaux sur l'ensemble de l'année.

Pour contraster avec ce rythme naturel, mais en liaison avec lui, il a été recherché un aspect symbolisant l'action de l'homme à travers l'espace : l'ordonnance des plantations le long des voies d'une manière originale (alignement bilatéraux dissymétriques) et le marquage de l'identité de la zone : colonne vertébrale de la voie primaire symbolisée par la même essence d'arbres (cyprès fastigiés) que ceux qui soulignent la trame sur l'ensemble de la zone.

2.3 - La Charte de Qualité du Val de Durance

Elle a été élaborée pour avoir une garantie de qualité des aménagements des zones d'activités, en particulier au niveau de leurs traitements paysagers et d'intégration. Les recommandations doivent être prises en compte et suivies.

2.4 - Les différents types de plantations

Espaces verts à conserver et à valoriser : ceux-ci ont été minutieusement recensés et décrits dans le cadre de l'étude d'impact : il s'agit principalement :

- de quelques bosquets de chênes verts et de conifères entourant les habitations existantes,
 - de groupes de chênes verts et chênes blancs en lisière des parcelles cultivées,
 - des oliviers de cultures qui devront être soit conservés sur place, soit transplantés d'autres endroits.
- En aucun cas ils ne devront être évacués ou revendus à l'extérieur.

Dans tous les cas, il est indispensable que l'aménageur privé assure sur ces zones la maintenance de ces espaces verts existants. Dans le cas d'une suppression totale ou partielle du couvert végétal, dûment justifiée par des impératifs de construction, il est obligatoire de récréer une surface équivalente en espaces verts. Pour ce faire, il est souhaitable de déterminer le choix et la quantité des essences de substitution en les choisissant dans les listes de végétaux préconisés.

Rappel : la plantation de cyprès fastigiés est interdite en dehors des lignes d'accrochage de la trame.

*** Les plantations de masse**

Ces types de plantation sont destinés à entourer un lot, à marquer une limite séparative ou à masquer un espace indésirable (zone de stockage par exemple). Elles sont composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées, réunies en groupes ou bosquets destinés à établir des contrastes harmonieux de dimensions, formes, couleurs...

Les groupes ou bosquets peuvent être séparés les uns des autres par des espaces en prairie ou en plantes couvre-sol basses. Il est souhaitable de mélanger dans ce type de plantations les végétaux feuillus (caduc et persistants) aux conifères.

Sur la frontière entre deux lots, des haies vives peuvent être plantées. Dans leur composition entrent différentes essences arbustives (caduques et persistantes) de tailles et d'aspects différents de manière à créer une rythmique variée. Si la frontière entre les deux lots se situe sur une ligne d'accrochage de la trame, le type de plantation sera obligatoirement un alignement de cyprès fastigiés.

*** Les plantations d'habillage**

Ce type de plantations est destiné à masquer les zones qui, par leurs aspects, risquent de dénaturer le caractère paysager global de la zone d'activités. Par exemple, aires de stockage, parkings poids lourds, silos... Les végétaux sont à choisir dans une gamme d'arbres à croissance rapide, avec un caractère dominant. Il doivent être plantés de manière à constituer des écrans végétaux. Pour que ces écrans ne soient pas confondus avec les lignes de la trame, la silhouette, la couleur et la dimension de ces arbres doivent être obligatoirement très différentes de celles utilisées sur la trame.

*** Les plantations de structuration**

Elles seront destinées à ponctuer les espaces libres de manière décorative, à proximité des bâtiments ou des entrées, par exemple. Il peut s'agir de végétaux à placer en petits groupements (préférer les nombres impairs) ou en isolés sur des surfaces engazonnées. Ces végétaux doivent présenter un fort

attrait décoratif, soit par leurs formes ou structures, soit par rapport à une thème saisonnier marquant (floraison, fructification, couleur automnale, port ou écorce décoratifs en hiver...).

*** Les plantations d'intégration**

Elles se destinent à des zones en périmètre d'opération ou en liaison avec la végétation existant sur le site ou aux environs. Il s'agit de choisir des plantes à caractère indigène, déjà existantes, pour ne pas dénaturer l'aspect naturel de ces zones (par exemple : chênes blancs ou verts, pins d'Alep, acacias, conifères en mélange...).

*** Les plantations d'alignement**

Il s'agit d'arbres de tige moyenne, à planter en alignements simples ou bilatéraux, selon une rythmique régulière (équidistance variant de 8,00 à 12,00 m suivant les dimensions des arbres). Ce type de plantations intervient par exemple pour souligner une entrée ou encadrer une aire de stationnement ou de stockage. Les arbres choisis seront feuillus (caducs ou persistants). Si ces alignements se confondent avec les lignes d'accrochage, les arbres utilisés seront bien sûr des cyprès fastigiés.

*** Secteurs de points de vue à conserver**

Certains secteurs ponctuels bénéficient d'axes visuels intéressants (en particulier sur les Pénitents des Mées). Il s'agit de la zone ZCv depuis le centre de vie. En contrebas, les plantations seront ordonnancées suivant les lignes axées N-S, afin de ne pas gêner la vision, mais de la canaliser.

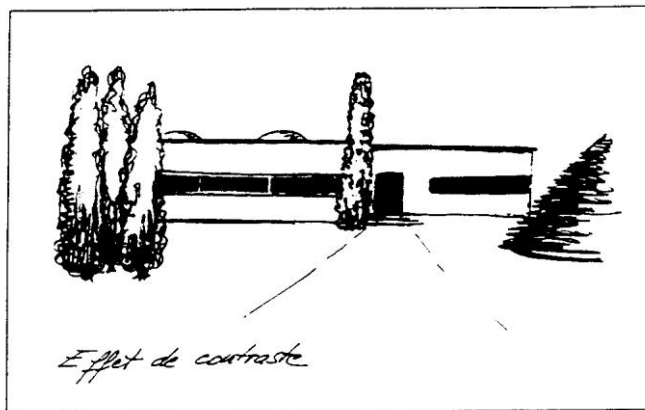
3 - RAPPORTS DU BATI ET DE LA VEGETATION

Le végétal en tant que volume est soumis à des règles de composition plastique. Ses rapports avec l'architecture doivent définir des ensembles harmonieux en fonction de différents paramètres : proportions, dimensions, surfaces, volumes, couleurs...

Suivant les types d'architecture, la fonction des bâtiments, divers effets d'ensemble peuvent être réalisés par le choix de végétaux plus ou moins homogènes et équilibrés :

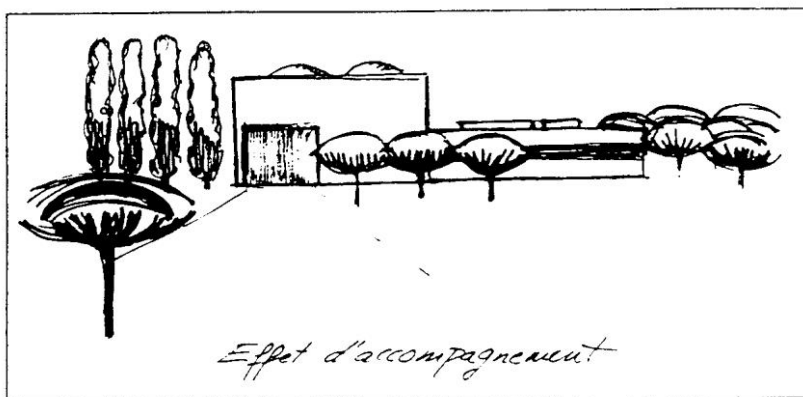
- L'effet de contraste

Il cherchera des variations visuelles et d'aspects entre le bâti et le végétal.



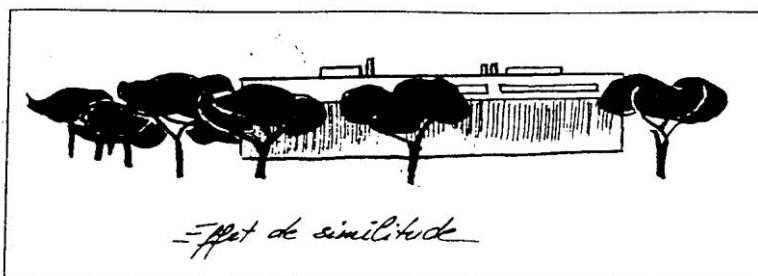
- L'effet d'accompagnement

Le végétal suivra, sans les déranger, les volumes et les lignes du bâti.



- L'effet de similitude

Le végétal uniforme présentera un aspect d'ensemble cohérent avec le bâti.

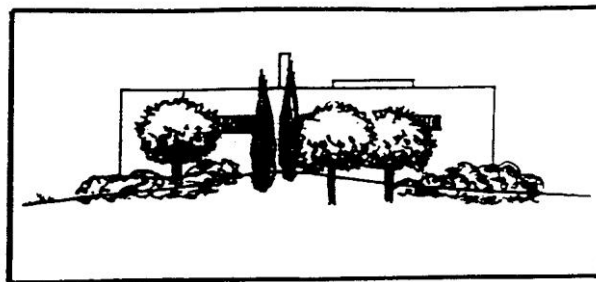
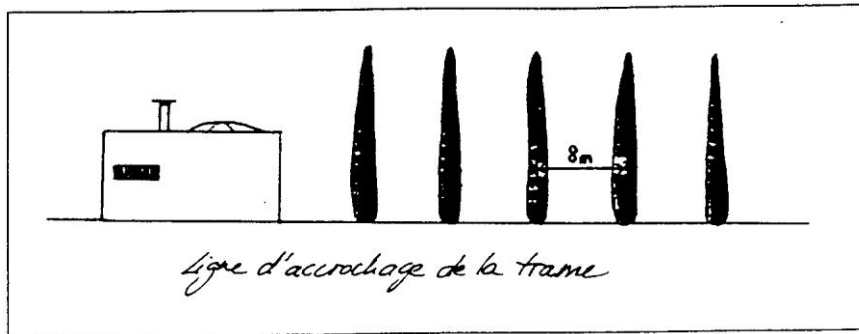


Quelques exemples :

- un bâtiment haut flanqué d'arbres bas : effet de contraste, impression visuelle de dégagement de la verticale.
- un bâtiment haut, accompagné d'arbres hauts : accompagnement et modulation de la verticale.
- un bâtiment bas entouré d'arbres bas à échelles et caractères intimes : similitude.

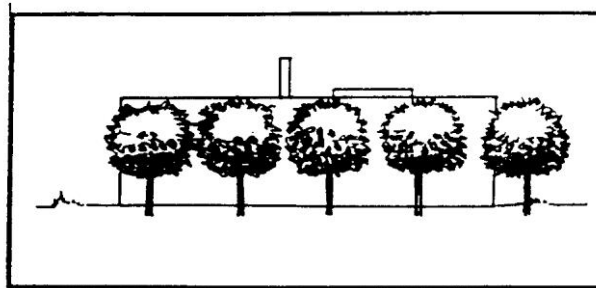
- un bâtiment bas, surmonté d'arbres hauts : effet de contraste, impression d'abris, de protection sous les arbres.

Les plantations sur la trame



- **Modulation plantée** : végétation variée qui, tout en masquant, présente un aspect de moutonnement végétal.

Mélange de feuillus, conifères, arbustes à dominante persistants.



- **Plantes grimpantes** : à fixer ou non sur treilles ou grillages prévus à cet effet. Des structures de type pergola, recouvertes de végétaux grimpants peuvent être implantées, de manière à casser un effet de hauteur trop important (citerne par exemple).

- Des modulations terreuses peuvent être réalisées en périphérie des aires de stockage (déblais mis en remblais), de façon à en diminuer les impacts visuels, essentiellement du côté des voies de circulation. Ces modulations, qui doivent être recouvertes d'une couche suffisante de terre végétale (épaisseur entre 0,40 m et 1,00 m suivant l'utilisation), peuvent être soit recouvertes de prairies ou de couvre-sols, soit plantées en partie ou en totalité.

L'ombre portée

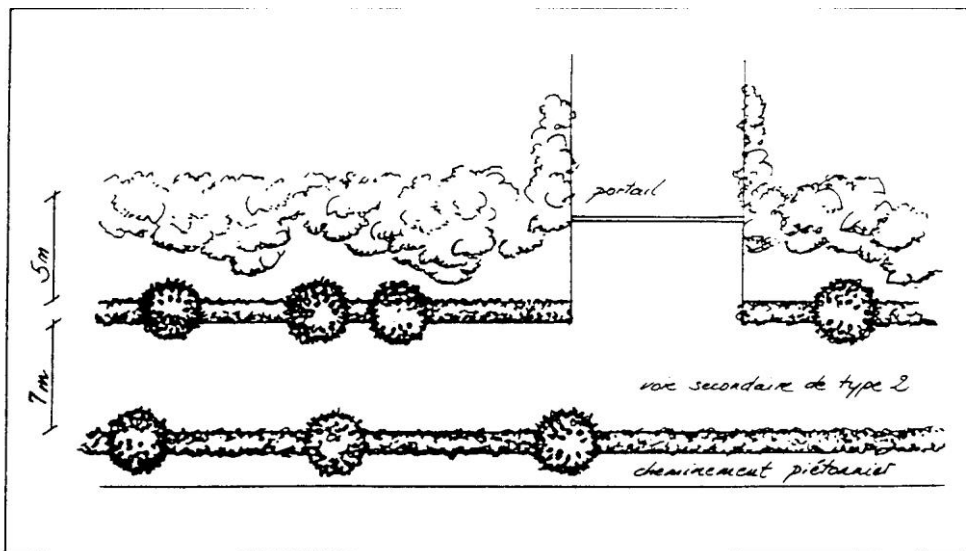
Une attention particulière devra être portée lors de l'implantation d'arbres de haute tige, à proximité des bâtiments de bureau, pour tenter d'évaluer leur ombre portée adulte sur les façades.

4 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES, AGENCEMENT DES LOTS

4.1 - Les limite des lots sur voies secondaires

Une zone intermédiaire de 5,00 m sera à laisser libre (gazon) ou aménagée en plantations le long des voies secondaires de type 2. Dans ce cas, la clôture sera placée en retrait de 5,00 m. Les plantations de part et d'autre de la clôture pourront représenter une seule et même masse avec un thème commun.

Les thèmes de plantations dans ces zones intermédiaires doivent être en rapport avec les thèmes de traitement saisonnier de la voie limitrophe. Les végétaux choisis doivent donc l'être dans une gamme appropriée (attraits décoratifs de saison, voir listes en annexe).



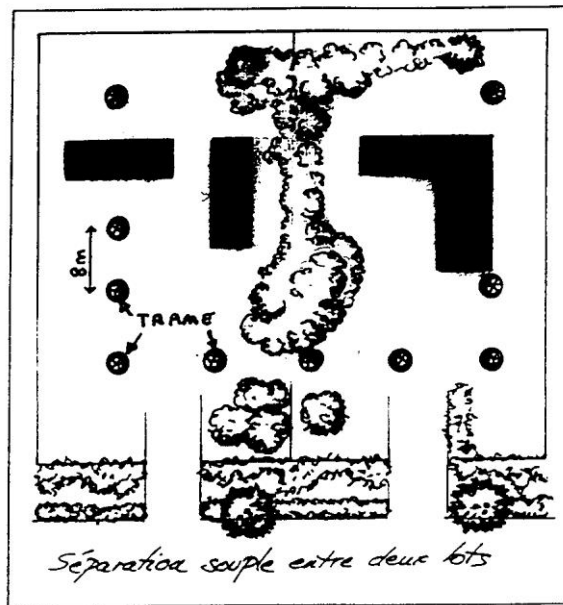
Il est important d'échelonner les hauteurs de plantation de manière croissante depuis les voies, vers l'intérieur des parcelles. La partie basse des clôtures (mur bahut) peut être accompagnée, du côté interne, de végétation basse de type : lavande, romarin, ou cotonéaster... La végétation de l'autre côté devra être plus élevée.

Dans tous les cas, les haies d'alignement uniformes (type cyprès, thuya, ou laurier cerise) sont à proscrire ; on préférera réaliser une "haie vive" présentant une variété végétale de formes, couleurs, dimensions grâce à un mélange d'essences arbustives caduques et persistantes, desquelles peuvent émerger ponctuellement des végétaux plus élevés (voir listes de plantations par thèmes saisonniers).

4.2 - Les limites séparatives entre lots

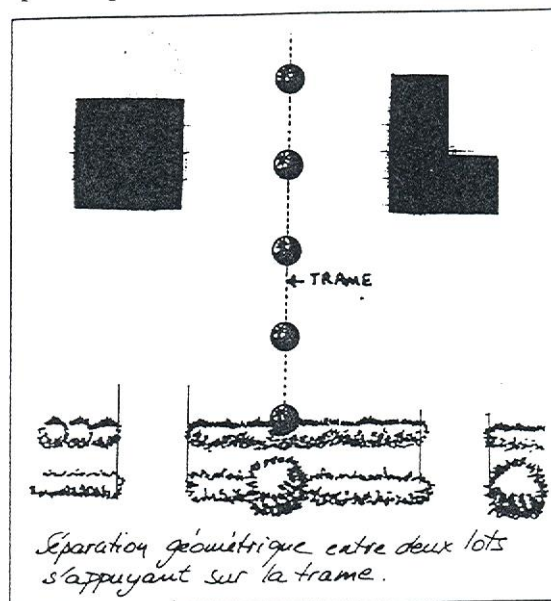
Elles peuvent adopter trois partis différents, en fonction de la situation des bâtiments, des rapports entre entreprises voisines et de l'image souhaitée.

- **Séparation souple entre deux lots** : une seule masse végétale répartie sur les deux parcelles voisines, de manière à ce que leur limite ne soit pas perceptible visuellement.



Il est indispensable de concevoir et de réaliser les plantations de manière simultanée.

- **séparation géométrique entre deux lots** : Les plantations seront davantage du type des alignements et peuvent structurer de manière différente l'espace de part et d'autre de la limite.

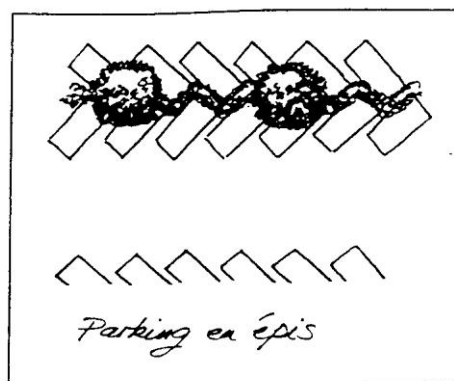
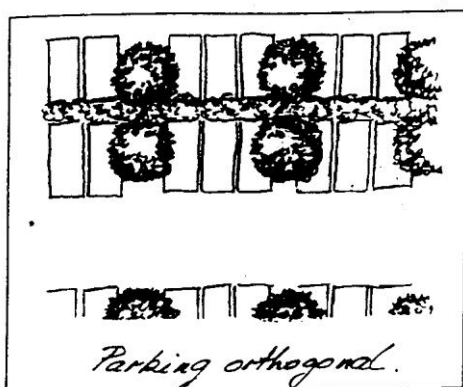


Il est plus facile de réaliser des plantations successives.

- **Transparence visuelle entre lots** ; la séparation n'est pas (ou peu) marquée : pelouse continue ou plantations basses par exemple.

4.3 - Les aires de stationnement voitures

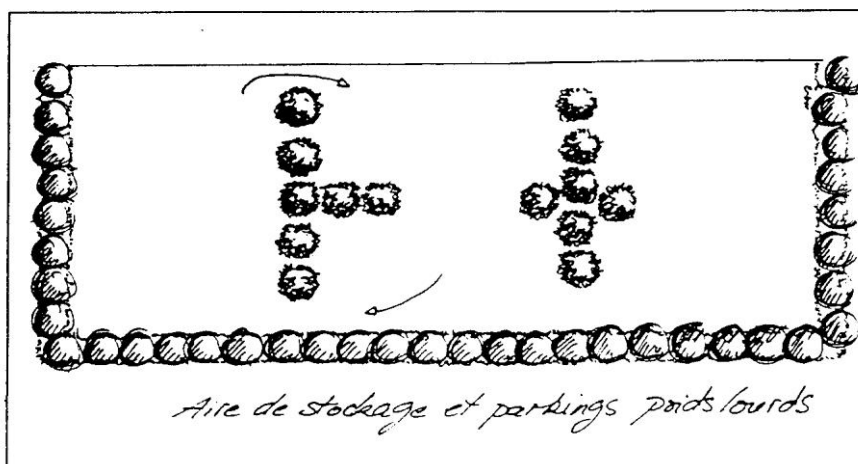
Elles sont conçues de manière à isoler de petites unités (de l'ordre de 15 places) par des plate-bandes arbustives. Un arbre de tige moyenne est planté toutes les trois places. Comme dans les parties publiques de la ZAC, les surfaces plantées d'arbustes doivent représenter 20 % de l'aire globale. Le périmètre des aires doit être planté d'alignements d'arbres pour les intégrer (voir ci-après).



4.4. - Les aires de stockage et de stationnement poids lourds

Leur périmètre est ceinturé d'une ou de deux bandes de plantations d'arbres de tige moyenne. Les éventuels bosquets de structuration interne (alignements d'arbres de tige moyenne et plantations arbustives) doivent laisser de vastes surfaces libres (500 à 1000m², voire plus) et permettre une circulation périphérique aisée.

Les alignements d'arbres doivent présenter un caractère très différent des cyprès utilisés sur la trame, sauf bien sûr si le périmètre des aires est confondu avec celle-ci.



DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES
De CESSION et de
LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 1

C/ Prescriptions particulières

1 - TRAITEMENT DES ACCES : ZONES ZIa, b - ZFa

Les entrées des lots sont en principe regroupées par deux pour tous les lots dont les façades ont moins de 40 mètres (ceci étant destiné à faciliter les manœuvres).

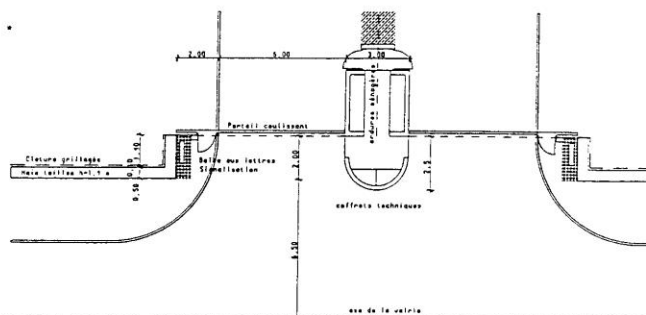
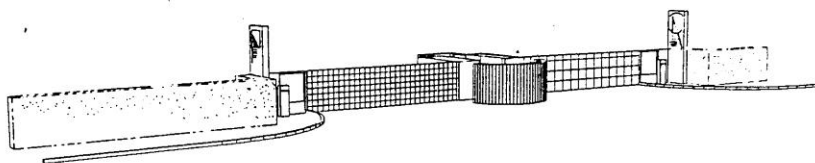
Les entrées des lots seront toujours aussi éloignées que possible des carrefours. Dans certains cas les entrées de piétons pourront être séparées des entrées cochères. Les aménagements destinés à recevoir les coffrets techniques et les ordures ménagères seront réalisés en parpaings de ciment plein peint et rejointoyés, hauteur 1,40 m.

Les emplacements de poubelles seront recouverts d'une dalle ainsi que les coffrets techniques.

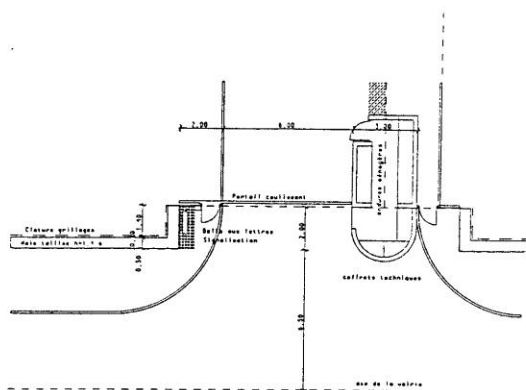
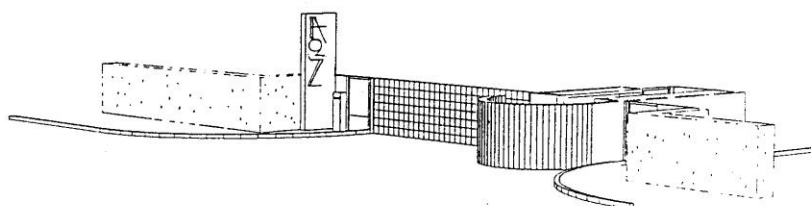
Situés à 10 mètres de l'emprise de la chaussée publique, les portails seront coulissants, hauteur : 1,40m. Les portillons semblables aux portails comporteront une boîte à lettres.

Un emplacement sera réservé à la signalisation à côté du portillon et à un éclairage bas. La hauteur de la signalisation d'entrée sera limitée à 3 mètres.

ENTREE JUMEELEE ech 1/200ème



ENTREE SIMPLE ech 1/200ème



DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES De CESSION et de LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 2

Cahier des prescriptions
Techniques particulières
(limites de prestations)

REMARQUES PRELIMINAIRES

1. Les limites de prestations sont valables pour les voiries et réseaux communs et publics. Elles s'appliquent également à toutes les voies et emprises qui supportent des réseaux de distribution publics.

Sur ces voies et emprises, tous les équipements seront réalisés par le **District** sauf dérogation.

En cas de dérogation, le **Constructeur** soumettra au **District** tous ses projets de voiries et réseaux et devra obtenir un accord écrit de celui-ci avant réalisation.

2. Pendant la durée du chantier, le **District** réalise les voiries provisoires communes et les réseaux de distribution provisoires communs; les branchements provisoires de chantier sont à la charge des **Constructeurs**.

3. Concernant les travaux de terrassement des voiries et ouvrages publics, dans les emprises courantes, la projection des talus sera réalisée sur les terrains privés.

➡ CHAPITRE I - TRAVAUX PRELIMINAIRES ◀

Implantation des lots

A la charge du District :

- Les emprises vendues seront implantées et bornées par le géomètre expert DPLG désigné par le District.
- Procès verbal d'implantation et reconnaissance des lieux.

A la charge du Constructeur :

- Repères de nivellement contrôlé par le géomètre.
- Conservation et protection de toutes les bornes et tous les piquets d'implantation.
- Tous frais relatifs au rétablissement des bornes et repères qui, dans tous les cas seront réimplantés par le géomètre.
- Plan(s) de récolement des constructions et VRD certifié(s) par le géomètre.
- Il faut entendre par géomètre, le géomètre-expert DPLG désigné par le District.
- Plan topographique du terrain.

Ouverture du chantier

A la charge du District :

- Un constat des lieux interviendra entre le Constructeur et le District avant toute ouverture de chantier.
- L'accès de chantier sera soumis à l'accord du District.

A la charge du Constructeur :

- Toutes les démarches administratives et l'établissement des documents et plans qui sont nécessaires vis-à-vis du District et des services publics et concessionnaires.
- Le respect des contraintes et servitudes conformément aux règlements, dispositions et conditions particulières auxquels l'opération est soumise dans le contexte communal, départemental, régional et même national.
- L'obtention du permis de construire.
- Les installations de chantier et de stockage de matériaux seront contenues à l'intérieur des emprises vendues et délimitées par une clôture provisoire de chantier à la charge du Constructeur.
- Le plan d'installation de chantier ainsi que le planning et phasage des tranches éventuelles avec date de libération des sols.
- les raccordements provisoires en eau et branchements électricité MT-BT ainsi que les consommations.

➡ CHAPITRE II - MISE EN ETAT DES SOLS ◀

A la charge du District :

- Déplacement ou abandon de réseaux sauf pour ceux qui devront impérativement rester à demeure et constituer une servitude sur le terrain cédé.
- Dans l'emprise des viabilités publiques ou des servitudes pour ouvrages publics exclusivement : préparation du terrain, nettoyage et débroussaillage y compris décapage de terre végétale.

A la charge du Constructeur :

- La topographie ainsi que la nature des sols et sous-sols des emprises vendues, quelles que soient leur particularité, ne feront l'objet d'aucune réclamation de la part du Constructeur qui est considéré réputé les connaître.
- Réalisation d'une étude de sol spécifique pour déterminer les fondations de l'immeuble et des équipements de surface (VRD), ainsi que les circulations d'eaux souterraines dont l'exutoire en limite privative devra être conservé après travaux.
- Obtention de l'autorisation de défrichement si celle-ci est nécessaire.
- Préparation du terrain, nettoyage, débroussaillage, y compris démolitions de toutes sortes et décapage, s'il y a lieu, de la terre végétale à l'intérieur des emprises vendues au Constructeur.
- Conservation de la terre végétale.
- Evacuation dans une décharge autorisée de tous les détritiques et produits excédentaires.
- Protection des végétaux existants lorsque le règlement de PAZ ou toutes directives du District font obligation de les conserver.

- Le **Constructeur** doit la signalisation, le nettoyage des voies empruntées à dater de la notification par le **District** et l'obtention des autorisations administratives requises.
- Le constructeur est tenu de clôturer son terrain pendant la durée des travaux.

➡ CHAPITRE III - TERRASSEMENTS GENERAUX ◀

A la charge du District :

- Tous terrassements nécessaires à la réalisation des viabilités publiques d'infrastructures (voirie, réseaux généraux, aménagement des espaces publics, parkings publics).
- Terrassements relatifs aux équipements publics de superstructure.
- Le **District** pourra mettre, à titre indicatif, à la disposition du **Constructeur**, les résultats de l'étude de reconnaissance de sol, faite spécifiquement pour les voiries et réseaux, lorsque cette étude sera réalisée.

A la charge du Constructeur :

- Le **District** remet au **Constructeur** le terrain en l'état au jour de la vente. Le **Constructeur** fera son affaire des dispositions qu'il serait obligé de prendre en vue de l'implantation de ses constructions pour remédier d'une part à la nature du terrain et d'autre part à leur adaptation en fonction des viabilités publiques, qu'il est réputé connaître.
- Terrassements généraux de mise à la côte des plates-formes à l'intérieur de l'emprise privative.
- Les terrassements généraux ne devront pas remettre en cause les écoulements naturels et ruissellement des eaux. Notamment, toutes les eaux pluviales de l'ensemble de la parcelle doivent être rejetées dans le réseau de la ZAC.
- Terrassements et fouille des fondations et sous-sols des constructions en fonction des côtes définitives et obligés des divers réseaux installés par le **District**. De ce fait, le **Constructeur** s'engage à établir le niveau de ses constructions de telle sorte que l'évacuation des eaux usées soit gravitaire et que le rez-de-chaussée soit au moins à 20 cm au dessus du niveau des aménagements terminés en périphérie.
- Evacuation des terres jusqu'aux décharges publiques, toutes sujétions comprises, sans possibilité de stockage sur le chantier sauf accord écrit du **District**.
- Conservation obligatoire de la terre végétale.
- Tous travaux d'adaptation au sol de drainage et d'évacuation des eaux superficielles ou souterraines pendant toute la durée des travaux.
- Le **Constructeur** fera son affaire des dispositions qu'il serait obligé de prendre pour remédier à la présence d'eau souterraine ou superficielle et assurer leur rétention ou leur évacuation durant les travaux avec obligation de reconstituer l'écoulement des eaux souterraines vers leurs points d'exutoire en limite privative, après travaux.

➡ CHAPITRE IV - VOIRIE et AMENAGEMENTS DIVERS ◀

A la charge du District :

- Travaux de construction des voiries et des aménagements d'espaces publics à l'extérieur des emprises privatives (à l'exception des projections de talus qui pourront être réalisées sur les emprises privatives) ainsi que les raccordements sur les voiries extérieures à la zone (RD4a et RN96).
- Travaux de construction des éventuels parkings publics.
- Travaux de construction des équipements publics et superstructure.

A la charge du Constructeur :

- Toutes les dessertes et tous les aménagements à l'intérieur des emprises acquises.
- Le raccordement sur la voirie publique (y compris le raccordement provisoire pendant la période de chantier) qui devra tenir compte de la disposition des poteaux, bornes d'incendie, candélabres d'éclairage public ainsi que la position des ouvrages divers et plantations, et de façon générale de tous ouvrages publics enterrés et en élévation.
- Toutes les remises en état pour suppléer aux dégradations occasionnées sur la voirie notamment lors de l'évolution des divers engins de chantier ou des approvisionnements et de la construction des éventuels murs et murets en limite de parcelle privative.

- Le **Constructeur** réalise également les aires de stationnement, espaces verts, plantations, à l'intérieur de son lot ainsi que les clôtures autorisées en limite d'emprise privative de mitoyenneté ou de servitudes.
- Le **Constructeur** supporte le coût de tout déplacement ou remplacement d'équipements de voirie, d'éclairage public, de fontainerie ou de jalonnement rendu nécessaire par les caractéristiques de ses aménagements.
- Le cas échéant, le maintien de l'écoulement des eaux pluviales de fossés réalisés par le **District**, au droit des viabilités publiques ou à l'intérieur des emprises privées, par la construction d'un ouvrage de franchissement de dimensions appropriées, à faire accepter par le **District** (buses, cadres, dalles, etc...).
- Le renforcement ou la substitution des matériaux constituant l'accotement ou le trottoir de la voirie publique, réalisé par le **District**, pour le rendre accessible aux engins de chantier et poids lourds, dont la constitution devra être acceptée par le **District**.

➡ CHAPITRE V - ASSAINISSEMENT EAUX USEES ◀

A la charge du District :

- Le **District** réalise deux réseaux séparatifs pour les eaux usées et les eaux pluviales.
- Travaux de canalisation pour réseau public, y compris les regards de visite et accessoires de réseau selon les derniers textes en vigueur.
- Attentes et intervalles plus ou moins réguliers jusqu'en limite de lots pour ceux dont le raccordement s'effectue sous voirie.

Nota :

Le réseau public réalisé par le **District** est prévisionnellement établi sur la base d'un débit de rejet de 10m3/jour/hectare maximum avec une pointe maximale de 1,2 m3/heure/hectare.

- Le **District** réalise également :

- * dans un premier temps, l'extension de la station d'épuration existante sur la commune de Peyruis,
- * dans une phase ultérieure, une station d'épuration avec traitement des boues par aération prolongée du type biologique pour obtenir un niveau de rejet "ENK1", adaptable aux futures réglementations.

A la charge du Constructeur :

- Réservations, le cas échéant, dans les emprises privatives, des passages de canalisations publiques (servitudes de passage). Un seul branchement par emprise vendue.
- Branchement à la canalisation ou attentes sous voie publique comprenant le franchissement des réseaux publics. Ce raccordement sera effectué obligatoirement après disconnection (système agréé par le **District**) sur le regard le plus proche ou à défaut sur un regard de branchement à créer par le **Constructeur** en accord avec le **District**, avec réfection de voirie le cas échéant.
- Assujettissement à la redevance d'assainissement selon le volume d'eau consommé et les tarifs en vigueur.
- Dans certains cas, la réalisation en servitude sur d'autres lots de la canalisation nécessaire au raccordement sur le réseau public par les soins du **District** aux frais du **Constructeur**.
- Relèvement éventuel de ses eaux usées pour rejet au réseau E.U. public.
- Raccordement provisoire durant la période de chantier.
- En cas d'évacuation d'eaux chargées d'hydrocarbures en provenance de surfaces intérieures couvertes (eaux pluviales non comprises), interposition d'un séparateur d'hydrocarbures et raccordement sur le réseau intérieur d'eaux usées.

REMARQUES IMPORTANTES

- Le **Constructeur** devra fournir tous les renseignements nécessaires sur la nature et les débits de ses rejets, et signaler au **District** les rejets exceptionnels éventuellement issus de ses constructions et dérogeant aux dispositions légales en matière de pollution des eaux, au règlement municipal et au règlement imposé par la station d'épuration des eaux usées de la Commune de Peyruis.
- En cas de dérogation aux conditions normales de rejet fixées au nota ci-dessus, les traitements nécessaires seront étudiés par le **Constructeur** et soumis au contrôle du **District**, éventuellement des administrations compétentes. Après autorisation, les travaux d'installation des dispositifs de traitement agréés sont à la charge du **Constructeur**.
- Ces traitements seront effectués dans une zone comportant un accès facile depuis la voirie publique, de manière à ce que les agents y aient un accès permettant de vérifier le bon fonctionnement des

dispositifs. Toutes conséquences directes ou indirectes d'un traitement insuffisant ou non autorisé seraient à la charge du **Constructeur** responsable.

- En cas de rejet supérieur au débit prévu, le renforcement éventuel du réseau public est totalement à la charge du **Constructeur**. Dans ce cas, le **District** pourra éventuellement imposer au **Constructeur** de prévoir sur son emprise un dispositif de régulation des rejets permettant de ne pas perturber le réseau public.

Dans tous les cas, les débits d'origine industrielle, supérieurs aux débits acceptables par le réseau public, seront traités directement par le **Constructeur**, le niveau de rejet obtenu est "ENK1" (à adapter par équivalence aux prochaines réglementations) tout en respectant les objectifs de qualité de la Durance servant, en aval, d'exutoire naturel.

Conditions de rejet des effluents industriels :

- Circulaire du 06.06.53 complétée par l'instruction du 10.09.57.
 - Circulaire du 10.06.76 en application de la loi 64.1245 du 16.12.64.
 - Installations soumises à autorisation ou déclaration au titre de la loi 76.663 du 19.07.76 modifiée par la loi 87.565 du 22.07.87 et décret d'application 77.1133 du 21.09.77.
 - Loi sur l'eau 92.3 du 03.01.92 et décrets 92.1041, 92.1042 du 24.09.92.
- Complétées par les divers arrêtés et circulaires propres aux différentes branches d'industrie.

➡ CHAPITRE VI - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ◀

A la charge du **District** :

- Le **District** réalise le réseau eaux pluviales dans l'emprise des voies publiques prévues au PAZ.
- Travaux de canalisation pour réseau public y compris les regards de visite et ouvrages connexes, les ouvrages d'engouffrement des eaux superficielles de la voirie publique et les ouvrages annexes imposés en vue de la protection de l'environnement, suivant les derniers textes en vigueur.
- Attentes à intervalles plus ou moins réguliers jusqu'en limite de lots pour ceux dont le raccordement s'effectue hors voirie.
- Le **District** réalise un bassin de rétention pour l'ajutage des eaux pluviales de ruissellement.

A la charge du **Constructeur** :

- Réservations, le cas échéant, dans les emprises privatives, des passages de canalisations publiques (servitudes de passage).
- Branchement à la canalisation ou attentes sous voie publique comprenant le franchissement des réseaux publics.

Ce raccordement sera effectué si nécessaire après interposition d'un séparateur d'hydrocarbures agréé par le **District**, sur le regard le plus proche ou à défaut sur un regard de branchement à créer par le constructeur en accord avec le **District**, avec réfection de voirie le cas échéant. Dans certains cas la réalisation, en servitude sur d'autre lots, de la canalisation nécessaire au raccordement gravitaire sur le réseau public par les soins du **District** aux frais du **Constructeur**.

- Le **Constructeur** fera son affaire de toute nuisance et prendra toute précaution pour éviter tout risque d'infiltration et d'inondation dans ses constructions ainsi que tout rejet non autorisé dans le réseau d'eaux pluviales.
- Relèvement éventuel de ses eaux pluviales pour rejet au réseau E.P. public.
- Raccordement provisoire durant la période de chantier.
- En cas d'imperméabilisation > à 50 % du lot (bâtiments, parkings, stockages), il doit être prévu un système de rétention partielle des eaux de ruissellement, sur le lot même, en accord avec le **District** et le paysagiste coordonnateur et compatible avec les systèmes de traitement des eaux de ruissellement éventuellement polluées.

➡ CHAPITRE VII - RESEAU EAU POTABLE ◀

A la charge du **District** :

Adduction d'eau potable.

- Le **District** réalise le réseau A.E.P. dans l'emprise des voies publiques prévues au PAZ.

- Travaux de canalisation pour réseau public, y compris tous organes généraux permettant le fonctionnement et le sectionnement des réseaux.

Nota :

- Le débit de pointe de l'eau de consommation est calculé sur la base d'une capacité propre à assurer la simultanéité de deux poteaux d'incendie en service.

A la charge du Constructeur :

- Réservation, le cas échéant, dans les emprises privatives des passages de canalisation publiques (servitudes de passage).
- Raccordement à la canalisation sous voie publique comprenant le franchissement des réseaux publics.
- Raccordement provisoire durant la période de chantier.
- Canalisation à partir du branchement sur le réseau public et jusqu'à la construction tant sur le domaine public que privatif en accord avec les spécifications du **District** et du gestionnaire du réseau public.
- Installation de comptage et d'isolement en accord avec le gestionnaire du réseau public.
- Fourniture et pose, si nécessaire, de surpresseurs, réducteurs de pression, bâches d'alimentation, installations complémentaires pour traitement des eaux, organes de vidange et de purge du réseau privatif.
- En cas de besoin supérieur au débit prévu, renforcement éventuel du réseau public totalement à la charge du **Constructeur**.
- Assujettissement aux frais de premier établissement et taxe de branchement selon les règlements et tarifs en vigueur.

➤ CHAPITRE VIII - RESEAU ELECTRIQUE ◀

A la charge du District :

- En accord avec EDF, réalisation du réseau de distribution MT calculé pour une puissance découlant des ratios EDF.
- Réalisation des postes MT/BT en distribution publique.
- L'énergie sera disponible :
 - * sous l'emprise de la voie publique depuis le réseau public, pour la MT.
 - * depuis les transformateurs de distribution publique EDF pour la desserte basse tension en accord avec EDF.

A la charge du Constructeur :

- Réservations, le cas échéant, dans les emprises privatives des passages de réseaux publics (servitudes de passage).
 - Branchements qui seront définis avec les services de l'EDF à partir du réseau public :
 - * si la puissance demandée est supérieure à 250 kw, poste MT/BT privé et liaison avec la construction (tarif vert).
- La technologie du poste de transformation sera fonction de la tension existant sur le réseau et de son évolution à déterminer en accord avec les services EDF.
- * si la puissance demandée est égale ou inférieure à 250 kw les constructeurs désireux d'être alimentés en basse tension feront leur affaire des demandes auprès de l'EDF et prendront à leur charge la totalité des travaux et fournitures nécessaires (tarifs jaune et bleu) y compris coffrets de comptage, selon règlements EDF.
- Tous les réseaux seront obligatoirement souterrains.
- Assujettissement aux frais de premier établissement et tickets de branchement selon les règlements et tarifs en vigueur de l'EDF.
 - Raccordement provisoire durant la période de chantier.

➤ CHAPITRE IX - DESSERTE GAZ ◀

La zone est susceptible d'être desservie par un feeder gaz. Les travaux d'équipement de la zone seront effectués conformément au cahier des charges de l'exploitant. Si le parc industriel de la Cassine est effectivement desservi par le feeder gaz, les limites de prestations s'entendront comme suit :

A la charge du District :

- En accord avec GDF, réalisation du réseau de distribution en gaz (moyenne pression).
- L'énergie sera disponible sous l'emprise de la voie publique prévue au PAZ.

A la charge du Constructeur :

- Réservations, le cas échéant, dans les emprises privatives, des passages de réseaux publics (servitudes de passage).
- Branchements qui seront définis en accord avec GDF à partir du réseau public.
- Assujettissement aux frais de premier établissement et taxe de branchement selon les règlements et tarifs en vigueur.
- Coffrets de détente et de comptage selon la réglementation GDF.

➡ CHAPITRE X - ECLAIRAGE PUBLIC ◀

A la charge du District :

- En règle générale, éclairage public de toutes les voiries et espaces publics prévus au PAZ. Travaux d'éclairage public à partir du réseau existant ou des postes de transformation EDF de distribution publique y compris tableaux de commande.
- Réseau souterrain de câbles et appareils d'éclairage public.

A la charge du Constructeur :

- Réservations, le cas échéant, dans les emprises privatives pour passage de réseaux publics (servitudes de passage).
- Tous travaux d'éclairage à caractère privé à l'intérieur des emprises privatives.
- Tous les réseaux de câbles seront obligatoirement souterrains.
- Raccordement provisoire durant la période de chantier.

➡ CHAPITRE XI - RESEAU TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION ◀

A la charge du District :

- Le District réalise les réseaux publics téléphone et télédistribution souterrains (génie civil seulement), le câblage proprement dit étant réalisé par France-Télécom ou des sociétés spécialisées de télédistribution.
- Réseau public prévu à partir du réseau extérieur, ce dernier étant amené par France Télécom.

- Le réseau public sera conçu pour recevoir les câbles de France-Télécom, découlant des ratios de cette administration et comportera une réserve de conduites spécialisées pour la Télédistribution.

A la charge du Constructeur :

- Réservations, le cas échéant, dans les emprises privatives pour passage de réseaux publics (servitudes de passage).
- Branchement de téléphone qui sera défini avec les services des PTT à partir du réseau public.
- Prise en charge des frais de lignes auprès de France-Télécom.
- Réalisation des études, démarches, et demande de lignes auprès de France-Télécom.
- Tous les réseaux de câbles seront obligatoirement souterrains.
- Assujettissement aux frais de premier établissement et taxe de branchement selon les règles et tarifs en vigueur de France-Télécom.
- Raccordement provisoire durant la période de chantier.

➡ CHAPITRE XII - EAUX BRUTES ◀

A la charge du District :

- Sans objet.

A la charge du Constructeur :

- Les lots riverains du Canal de Manosque pourront éventuellement être desservis en eau brute, à leurs frais, à partir de prises sur le Canal et ceci dans les conditions et selon les prescriptions techniques imposées par la Société du Canal de Provence.
- Obtention des diverses autorisations nécessaires à ce type de raccordement.
- Travaux de raccordement en accord avec la Société du Canal de Provence.

➡ CHAPITRE XIII - ESPACES VERTS ET ARROSAGE ⬅

A la charge du District :

- Mise en place de terre végétale sur les espaces verts publics.
- Plantations, aménagements d'espaces verts et mobilier urbain public à l'extérieur des emprises privatives et dans la limite des prévisions des bilans financiers.
- Arrosage et éclairage des espaces verts publics.
- Plantation et entretien des zones tampons entre les clôtures et les espaces publics, le long des voiries de circulation.

A la charge du Constructeur :

- Tous travaux conformes au présent CCCT et ses annexes.
- Tous les travaux d'aménagement et de plantation à l'intérieur des emprises privatives y compris apport de terre végétale.
- Tous les talus devront être plantés.
- Tous les travaux d'installation d'arrosage adaptés à l'intérieur des emprises privatives.
- L'entretien dans les règles de l'art des plantations et végétaux à l'intérieur des emprises privatives.

Nota :

- Les zones plantées pourront contribuer à la rétention des eaux de pluie et devront dans ce cas être traitées en « dollines ». Il y aura lieu de prévoir alors l'entretien et le nettoyage de telles zones.

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES
De CESSION et de
LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 3

Cahier des prescriptions
Techniques de chantier

SOMMAIRE

ARTICLE 1/ OBJET du PRESENT CAHIER des PRESCRIPTIONS TECHNIQUES de CHANTIER

ARTICLE 2/ ACCES au CHANTIER

ARTICLE 3/ ORGANISATION du CHANTIER

ARTICLE 4/ FONCTIONNEMENT du CHANTIER

ARTICLE 5/ TRANSETHYLENE

- ARTICLE 1/ OBJET du PRESENT CAHIER des PRESCRIPTIONS TECHNIQUES de CHANTIER -

Le présent cahier des prescriptions techniques de chantier qui concerne également les installations provisoires a pour objet de définir les contraintes et obligations des **Constructeurs** pour l'exécution des travaux à effectuer sur leur lot.

Ces contraintes et obligations devront figurer dans les documents contractuels imposés aux entreprises chargées des travaux de réalisation de l'opération.

En tout état de cause, le **District** n'aura à connaître que le **Constructeur** et il interpellera celui-ci en cas de non respect des observations édictées dans le présent cahier des prescriptions techniques de chantier.

Le **District** pourra à tout moment avoir libre accès au chantier afin de vérifier le respect des prescriptions de chantier.

- ARTICLE 2/ ACCES au CHANTIER -

Les entrepreneurs du **Constructeur** chargés de la construction des bâtiments pourront utiliser les voies et ouvrages construits par le **District** sous réserve de l'accord de celui-ci qui leur imposera toutes mesures de police et d'entretien appropriés.

Le **Constructeur** aura la charge des réparations des dégâts causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voiries, de réseaux divers et d'aménagement général, y compris les espaces verts exécutés par le **District** ; il devra faire prendre toutes précautions pour éviter dans la limite du possible, les chutes de terre ou de matériaux sur les voies publiques ou privées empruntées par le matériel des entrepreneurs.

Il sera effectué en permanence les nettoyages et ébouages nécessaires par tous moyens appropriés ; la sortie du chantier sera matérialisée par des panneaux réglementaires, les dépenses correspondantes étant entièrement à la charge des entreprises.

La signalisation provisoire de chantier devra recevoir l'accord écrit de le **District** dans l'hypothèse de la nécessité reconnue de matérialiser le cheminement d'accès au chantier sur les voies publiques, ou privées.

- ARTICLE 3/ ORGANISATION du CHANTIER -

Le **Constructeur** est tenu de désigner nommément une personne responsable de la nécessaire coordination et organisation des travaux de chantier.

Elle travaillera en collaboration avec les services techniques du **District**, et sera considérée comme responsable de la bonne exécution du planning des travaux.

Avant démarrage du chantier, le **Constructeur** soumettra à l'accord écrit du **District** les documents écrits et graphiques d'organisation du chantier en particulier, la production d'un plan à l'échelle du 1/200° comportant les renseignements suivants :

- 1 - Emprise du chantier,
- 2 - Zones protégées,
- 3 - Circulations,
- 4 - Stationnement,
- 5 - Emplacements des divers locaux,
- 6 - Raccordements provisoires des réseaux,
- 7 - Installation de grues fixes,
- 8 - Stockages divers,

9 - Emplacement de centrale à béton,

10 - Dispositif de collecte et de traitement des eaux résiduaires de chantier ainsi que des eaux de ruissellement.

Description des éléments ci-dessus :

3.1 - Emprise du chantier

Les différentes zones portées sur le plan d'organisation de chantier devront être délimitées et repérées sur le terrain, avant tout commencement d'exécution.

3.2 - Zones protégées

Aucune intervention, aucun passage d'engin mécanique, aucun dépôt de matériaux, même provisoire ne sera admis à l'extérieur de l'emprise du chantier délimitée par une clôture dont la nature devra être acceptée par le **District**, ni dans les zones protégées délimitées qui devront figurer sur le document d'organisation du chantier.

3.3 - Circulations

Le **Constructeur** fera figurer sur le plan d'organisation de chantier les cheminements et l'évolution des véhicules et engins ainsi que les évacuations des déblais excédentaires en précisant le tonnage des véhicules utilisés.

Le **District** se réserve le droit d'interdire la circulation des véhicules sur les voies publiques ou privées pour des raisons soit de dimensions ou de charge des chaussées, soit de tranquillité des riverains.

3.4 - Stationnement

Le stationnement de véhicules ou engins liés à l'activité du chantier (personnels, fournisseurs et entrepreneurs) est interdit sur la voie publique et en particulier le long et sur les accotements de ces voies.

Le plan de chantier devra prévoir impérativement à l'intérieur du périmètre défini le nombre de places correspondant aux besoins du chantier, en comptant également les besoins liés aux fournisseurs et au personnel du chantier.

En cas de stationnement en dehors du lot, le **Constructeur** s'exposera aux mesures de police prévues.

3.5 - Emplacements des divers locaux

Les emplacements des divers locaux de chantier et logements des personnels, y compris les caravanes, seront matérialisés sur le plan d'organisation et leur installation devra respecter la législation en vigueur en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité.

3.6 - Raccordements provisoires des réseaux

Les raccordements provisoires des réseaux du chantier seront soumis aux mêmes règles que celles de l'article 17 du Cahier des Charges sauf pour l'électricité et le téléphone qui pourront, après accord écrit du **District** être réalisés en aérien.

Les tracés et points de raccordements de ces divers réseaux seront portés sur le plan d'organisation du chantier.

Aucune maçonnerie, canalisation, ou aucun ouvrage rencontré dans les fouilles ne devra être démoli sans qu'une enquête n'ait donné la certitude qu'il ne fait pas partie d'installations organisées présentant un caractère de propriété ou d'utilité publique ou privé.

3.7 - Installation de grues fixes

L'emplacement des grues fixes devra figurer sur le plan avec la zone de balayage de la flèche. Le **Constructeur** devra, à ce sujet, s'assurer que les entreprises respectent les servitudes d'utilité publiques existantes sur la ZAC et en particulier celles liées à des problèmes de hauteur ou d'obstacles métalliques.

3.8 - Stockage

Le stockage provisoire des matériaux avant utilisation devra être réalisé dans l'emprise du lot.

Le stockage provisoire de la terre végétale et des matériaux réutilisables devra être organisé et l'accord du **District** obtenu pour l'éventuelle évacuation de la terre végétale.

L'emplacement de ces dépôts devra figurer sur le plan d'organisation du chantier.

3.9 - Emplacement de la centrale à béton

Le cas échéant, l'emplacement de la centrale à béton et de l'aire d'évolution devra figurer sur le plan d'organisation du chantier.

- ARTICLE 4/ FONCTIONNEMENT DU CHANTIER -

4.1 - Hygiène, sécurité et protection contre l'incendie

La réglementation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité devra être respectée. Toutes dispositions devront être prises sur le chantier pour prévenir l'incendie et prévoir les premières mesures à prendre dès son apparition et intervenir ensuite avec les moyens appropriés pour le combattre.

L'allumage de feux pour le brûlage de bois et de déchets divers, est interdit.

Le transport et le stockage de produits inflammables devront être conformes aux normes imposées.

Le chauffage de gamelles des ouvriers devra être organisé en dehors des zones à risque de feu au moyen de réchauds électriques ou autres à l'exclusion de feux à flamme nue.

Toutes mesures de prévention contre l'incendie devront être respectées pour :

- la protection des personnes,
- la préservation des biens,

par la mise en place des moyens de secours, d'extinction et de dispositifs d'alarme ou d'avertissement. A cet effet, un plan de défense incendie sera présenté au **District**.

4.2 - Utilisation d'explosifs

Le **Constructeur** pourra éventuellement faire l'usage d'explosifs en ayant au préalable demandé et obtenu l'autorisation des administrations compétentes ainsi que l'accord écrit du **District**.

En cas d'emploi d'explosifs, le **Constructeur** doit prendre toutes les précautions nécessaires afin que cet emploi ne présente aucun danger pour le personnel ni pour les tiers et ne cause aucun dommage aux propriétés et ouvrages voisins, en particulier les réseaux V.R.D. enterrés ou non.

4.3 - Pompage réseaux

Dans le cas où les travaux nécessiteraient des épuisements d'eau pour des causes naturelles ou imprévisibles, le **Constructeur** doit la mise en place immédiate des pompes ou tuyauteries et ce entièrement à sa charge, y compris les frais de consommation d'énergie, de location de matériel, etc ...

4.4 - Bruit

Toutes dispositions devront être prises pour limiter le bruit. Les véhicules, les engins de chantier et compresseurs devront être conformes à la réglementation relative à l'insonorisation.

Des sujétions particulières devront être envisagées pour les travaux exécutés à proximité des lieux habités, en application des dispositions du Code du Travail et de la Sécurité Sociale.

4.5 - Protection des végétaux

L'attention du **Constructeur** est attirée sur le fait que certains arbres situés sur le terrain doivent être conservés. Il est interdit d'arracher un arbre sans l'autorisation du **District**. Tout arbre mutilé fera l'objet d'un constat et les frais de réparation pouvant aller jusqu'au remplacement par un sujet d'essence et de diamètre identiques seront supportés par le **Constructeur** coupable des dégâts.

Toutes précautions devront être prises pour éviter de détériorer les arbres, un grillage de protection sera réalisé au pourtour des troncs qui risqueraient de recevoir des chocs pendant l'exécution des travaux.

Tout affouillement ou exhaussement dans un secteur autour du tronc correspondant à la projection au sol des ramures donnera lieu au remplacement de l'arbre.

L'affichage de panneau cloué sur un arbre impliquera le remplacement de l'arbre.

Un dossier photographique ainsi que des constats montrant tous les travaux exécutés afin de préserver les arbres (pontages des fondations au droit des racines, trémies dans les planchers, etc...) devront être établis.

4.6 - Riverains

Le **Constructeur** est tenu de prendre à sa charge tous les désordres pouvant être subis par les riverains du fait des travaux :

- occupation temporaire,
- remise en état des abords,
- privation des jouissances,
- désordres causés aux constructions et équipements voisins.

4.7 - Conservation des bornes et repères des géomètres

Le **Constructeur** est responsable de la conservation des bornes définissant les limites du lot et des repères de la polygonale permettant l'implantation de ces bornes.

Toute détérioration ou suppression de borne ou repère fera l'objet d'une remise en état par le géomètre du **District** aux frais du **Constructeur**.

D'une façon générale, aucun repère de polygonale existant dans le Parc Industriel de la Cassine ne doit être détruit ou endommagé, la remise en état étant en tout état de cause à la charge exclusive du **Constructeur** dans les conditions précisées ci-dessus.

4.8 - Nettoyage du chantier

En fin de chantier, à l'intérieur de l'emprise du lot et aux abords immédiats tout dépôt devra être évacué et le terrain devra être remis en état de propreté.

Les parties engazonnées et plantées seront reconstituées selon leur état antérieur, les voies dégradées devront être réparées avec des matériaux de constitution identique.

En cas de non-exécution, après mise en demeure, le **District** fera exécuter aux frais du **Constructeur** les travaux reconnus nécessaires à la remise en état.

4.9 - Plan de récolement

Le **Constructeur** devra fournir au **District**, les implantations des bâtiments sur le terrain, le plan d'implantation à l'échelle du 1/200^e dressé par le géomètre expert avec la liste des points d'angle des bâtiments en coordonnées Lambert avec les coordonnées en X, Y et Z.

En cas de non production de ce document et après mise en demeure, cette prestation sera exécutée aux frais du **Constructeur** par un géomètre expert désigné par le **District**.

Un plan de récolement dressé par un géomètre expert sera transmis au **District**, le plan comportera les indications suivantes :

- emprises des voiries internes,
- bandes de roulement des voitures,
- aires de stationnement,
- situation des réseaux avec mention des ouvrages en coordonnées Lambert en X, Y et Z,
- fil d'eau des collecteurs d'eaux usées et d'eaux pluviales avec cote de niveau des tampons y compris la partie de raccordement des réseaux publics.

4.10 - Publicité

Le **Constructeur** devra respecter la réglementation en matière de publicité du permis de construire. A cet effet, le panneau réglementaire devra être affiché de façon apparente.

Cette procédure est indépendante des dispositions prévues à l'Article du Cahier des Charges relatives à la publicité de la raison sociale du **Constructeur**.

- ARTICLE 5/ TRANSETHYLENE -

Le **Constructeur** amené à effectuer des travaux à proximité du Transéthylène doit impérativement consulter les éléments d'information et de réglementation ci-après.

T R A N S E T H Y L E N E

TRANSETHYLENE
REGLEMENTATION

Transéthylène depend de la législation des **transports de produits chimiques par canalisation**.

- Le gazoduc transéthylène est règlementé par la loi du **29 Juin 1965** (I), et son décret d'application du **18 Octobre 1965** (II).
 - Il a été déclaré d'Intérêt Général par Décret du **8 Septembre 1967** (III).
 - Les caractéristiques ont été approuvées par Arrêté Ministériel le **1^e Avril 1968** (IV).
 - Modifiées par note 1522 MZ du 12 Septembre 1972 (V) :
 - * relèvement de la pression à 50 bars au départ de Laverà,
 - * relèvement de la pression à 45 bars au départ de Saint-Auban,
 - * capacité maximale portée à 300 000 T/an.
 - Il est soumis aux articles 3 à 15 inclus, 16, 17 à 21 inclus, 23 à 45 inclus du règlement de sécurité **des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisation** de l'Arrêté Ministériel du **09 Septembre 1957** (VI).
 - Modifié suivant la lettre de la DRIR (Monsieur DEPORT) du 31 Août 1984 (VII) pour les articles 37 , 38 , 39 qui doivent se rapporter aux articles 37 , 38 , 39 du **11 Mai 1970** (VIII).
 - Toutes les modifications effectuées sur la conduite tiennent compte de l'Arrêté Ministériel du **06 Décembre 1982** depuis sa parution (IX).
- En outre, il est règlementé par les **Arrêtés Préfectoraux** :
- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| * Bouches-du-Rhône | : 8 Novembre 1974, |
| * Vaucluse | : n° 235 du 25 Janvier 1973 |
| * Alpes de Haute-Provence | : n° 74-2797 du 16 Septembre 1974. |
- Il doit respecter les termes de la convention de servitudes signés avec les riverains.

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE
PRES DES CANALISATIONS
TRANSALPES/TRANSETHYLENE

Aucun travail à moins de 30 Mètres de nos canalisations ne doit commencer sans que nos services aient donné leur accord aux déclarations d'Intentions de Travaux et d'Ouverture de Chantier conformément aux Arrêtés Préfectoraux existants

Pour tous travaux près de notre gazoduc, la présence permanente d'un représentant de notre Société est indispensable.

1/ Malgré la présence d'un agent représentant notre société, il incombe à l'entrepreneur chargé des travaux près de notre conduite, de prendre sous sa responsabilité, toutes mesures appropriées en vue de sauvegarder la sécurité des personnes et la protection de notre ouvrage.

La rupture de notre canalisation, lors de l'exécution des travaux aurait des conséquences particulièrement graves pour les personnes travaillant à proximité du lieu de l'accident et pour les biens qui se trouveraient dans la zone concernée.

2/ Lors des fouilles sur notre conduite, seuls les 40 premiers centimètres pourront être effectués à l'aide d'une pelle mécanique. Ensuite, afin qu'il ne soit porté atteinte ni à la canalisation, ni à son revêtement, le terrassement sera obligatoirement et entièrement exécuté manuellement.

3/ Si, au cours de ces opérations, notre conduite venait à se trouver dégagée complètement sur une longueur supérieure à 2 mètres, elles devrait être calée correctement au moyen de pièces de bois ne présentant pas d'angles vifs. Un matériau souple (sac de sable par exemple) devra être interposé entre le support en bois et notre conduite.

4/ Lors du remblaiement, notre gazoduc devra être entouré de toutes parts par 20 centimètres de sable projeté à la pelle et compacté de part et d'autre sans porter atteinte à la canalisation.

Au remplissage de la fouille, le tout-venant ne devra pas comporter de matériaux hétérogènes tels que cailloux de granulométrie différente.

5/ Avarie causée à la conduite d'éthylène :

a) Lors de l'exécution des travaux, si une atteinte quelconque même légère, est causée à notre conduite, nos services doivent être immédiatement prévenus.

b) Si, seul le revêtement de la conduite est touché, il ne faut en aucun cas, enfouir la canalisation car une zone de corrosion est susceptible de se créer à l'endroit où le revêtement est endommagé. Lorsque le métal du tube a été atteint, il y a lieu d'effectuer une réparation qui peut aller jusqu'au remplacement du tronçon intéressé.

Les réfections du revêtement seront faites par nos services. Les réparations seront réalisées dans les conditions imposées par la réglementation régissant le gazoduc.

c) En cas de percement accidentel, il y a lieu de :

* interrompre tous travaux et interdire toute flamme, étincelle ou point chaud aux alentours de la fuite,

* éloigner toute personne du lieu de fuite,

* en cas d'inflammation, ne pas éteindre le feu,

* prévenir au plus tôt nos services par tous les moyens.

NB : Toutes les dépenses directes ou indirectes seront à la charge de l'entrepreneur responsable des travaux.

Pour toute correspondance :

Service Ethylène
Usine Atochem
04600 Saint-Auban.

92.64.90.85

CONTRAINTES A RESPECTER POUR LES CONSTRUCTIONS A PROXIMITE DU GAZODUC TRANSETHYLENE (TE)

Le gazoduc d'éthylène Transéthylène, considéré comme un transport de produit chimique par canalisation, est réglementé par la Loi du **29 Juin 1965** et son Décret du **18 Octobre 1965**.

Il a été déclaré d'Intérêt Général par Décret du **8 Septembre 1967**.

Les caractéristiques ont été approuvées par Arrêté Ministériel le **1^{er} Avril 1968**.

Il est soumis à certains articles de l'Arrêté Ministériel du **9 Septembre 1957**. En particulier, les dispositions de l'Article 4 de cet Arrêté portant sur le règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisation sont applicables à ce gazoduc et classent les emplacements des canalisations en deux catégories :

- Catégorie I :

- * domaine public national,
- * agglomérations urbaines et rurales,
- * établissements recevant du public et situés à moins de 75 m du pipe,
- * domaine public du chemin de fer,
- * établissements à risques d'incendie ou de panique,
- * établissements classés en première classe pour l'incendie ou l'explosion,
- * établissements de la Défense Nationale présentant des risques d'incendie ou d'explosion,
- * immeuble à usage d'habitation à moins de 30 mètres du pipe (distance pouvant être ramenée à 10 mètres avec l'accord du Chef d'Arrondissement Minéralogique si l'habitation est isolée, c'est-à-dire située à plus de 200 m de tout autre local habité.

- Catégorie II :

- * tous les emplacements qui ne sont pas classés en catégorie I.

En outre, le passage de la canalisation dans les terrains a donné lieu à l'établissement de conventions de servitudes avec les différents propriétaires :

- interdiction de toute construction durable dans une bande de 5 mètres (servitude faible), largeur portée à 10 mètres en zone forestière (servitude forte),
- libre accès pour entretien sur une bande de 12 m, réduite à 10 m en zone de forêt.

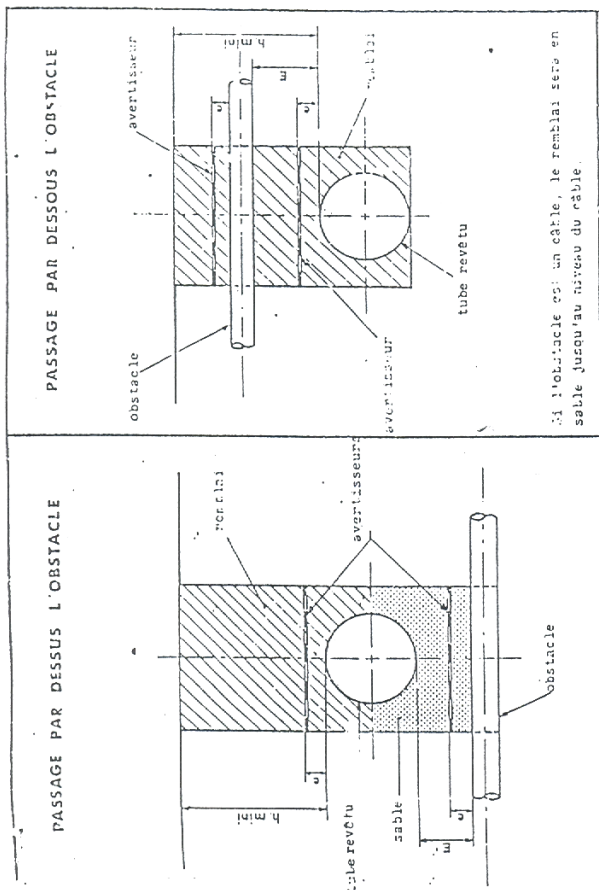
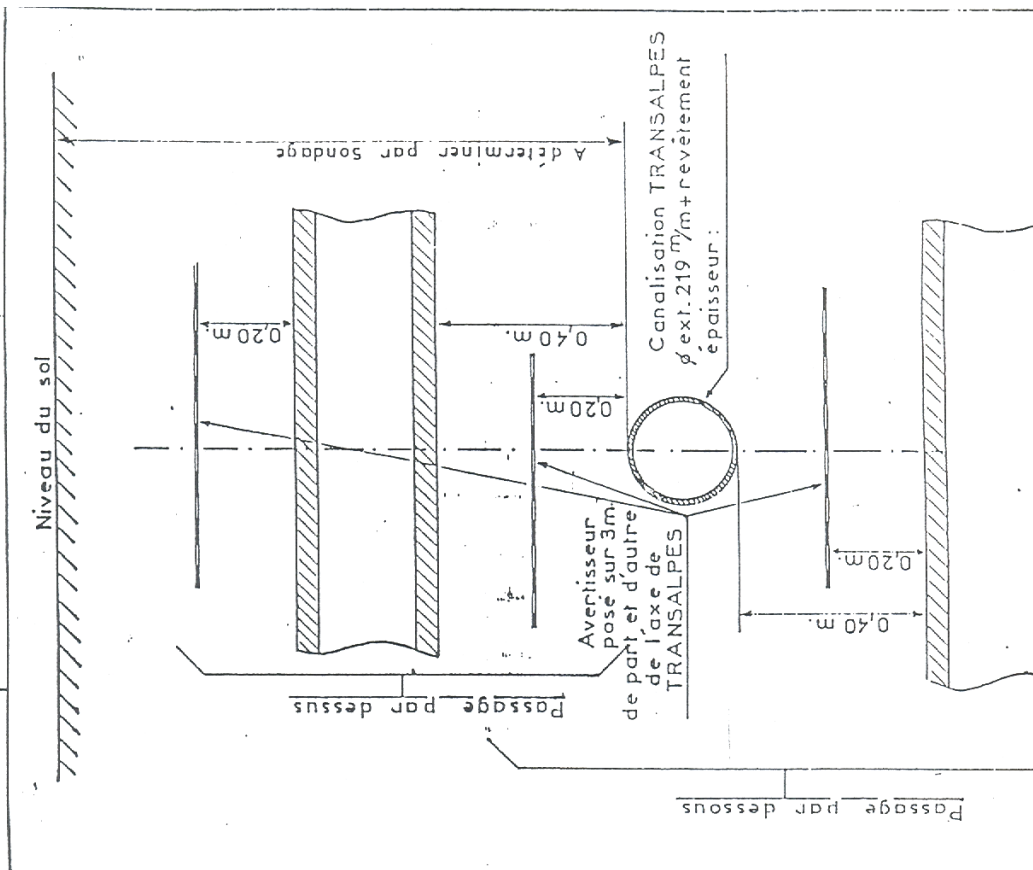
Indépendamment de la précédente réglementation, les instructions ministérielles (Circulaire du 24.11.86) recommandent que des distances d'isolement soient prises dans les POS pour limiter les risques présentés par les installations dangereuses.

En l'absence d'agressions extérieures pouvant être provoquées par des travaux de tiers (travaux publics, sous-solage, etc), notre conduite ne présente pas de dangers.

Si, par suite de travaux extérieurs, une perforation, voire une rupture de notre conduite se produisait, en se basant sur des études faites sur des gaz similaires, on peut penser qu'il en résulterait des dommages sur une zone de 30 mètres en cas d'allumage instantané pouvant atteindre 230 mètres en cas d'allumage différé.

Nous ne sommes pas habilités à donner les autorisations de construction à proximité de notre ouvrage, ce qui est du domaine de l'administration. Lorsque celle-ci nous consulte pour avis, nous ne donnons un avis favorable que lorsque les règles précédentes sont respectées.

BECKE POUZINC Usine de ST-AUBAY	CONSIGNES DE SECURITE Croisement d'une canalisation métallique ou non pour non combustibles	Consigne N° 3..... Feuille de Classement..... Date..... Mise à jour.....
------------------------------------	--	--



h = hauteur minimale de recouvrement définie dans les prescriptions particulières "renché" suivant les zones d'emplacement.

e = distance minimale admissible entre génératrices de l'obstacle ou de la canalisation de transport et dispositif avertisseur : e = 0,20 m.

$E =$ distance minimale admissible entre génératrices de l'obstacle et de la carabine lors du transport.

E - C. 40 m si l'obstacle est un câble de télécommunication ou une canalisation métallique ou non, pour non combustibles.

$\tau = 0,50$ m si l'obstacle est un câble de transport d'énergie électrique

0,60 m = l'obstacle est une canalisation métallique pour combustibles.

Le coefficient d'intercession est noté sur 3 m de part et d'autre de l'axe de l'observale.

PREFECTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Direction de l'Administration Générale
et de la Réglementation

Bureau de la Réglementation

RP/MJM

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE PREFECTORAL N° 74- 2797 du 16.05.1974

relatif à l'exécution de travaux à proximité des
Pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

LE PREFET des ALPES de HAUTE-PROVENCE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'administration municipale et notamment l'article
107,

Vu le décret n° 59.996 du 14 Août 1959 réglementant la sécurité
pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pressi

Vu le décret n° 50.836 du 6 Juillet 1950 ~~1956~~ modifié et
notamment son article 2 concernant la Société des Transports Pétro-
liers par Pipelines ainsi que le décret n° 59.645 du 16 Mai 1959
modifié concernant les pipelines d'intérêt général et notamment son
article 16,

Considérant que, afin d'assurer dans l'intérêt de la sécurité
publique la protection des pipelines à hydrocarbures liquides sous
pression, il importe que les responsables de ces ouvrages soient
informés en temps utile de tous travaux ou opérations à entreprendre
à proximité de ceux-ci,

Sur la proposition de M. le Secrétaire Général des Alpes de
Haute-Provence,

A R R E T E :

Article 1er. - Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à
tous les travaux effectués au voisinage de pipelines à hydrocarbures
dès qu'ils sont susceptibles de compromettre lors de leur exécution
ou postérieurement, directement ou indirectement, la sécurité de ces
canalisations ou de présenter des dangers pour les personnes, les
biens et l'environnement.

Sont considérés en particulier comme rentrant dans cette
définition:

- 1- tous travaux ou opérations entraînant l'exécution des fouilles ou
terrassements à moins de 15 mètres d'un pipeline à hydrocarbures.
- 2- tous travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un
pipeline à hydrocarbures dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- 2 -

- a) lorsqu'ils concernent des projets de constructions assujetties à la réglementation relative aux établissements recevant du public ou à celle relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes,
 - b) lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs,
 - c) lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.
- 3- Tous travaux et opérations, même effectués à plus de 40 mètres d'un pipeline à hydrocarbures, dès que leur exécution entraîne, à moins de 15 mètres de celui-ci, des opérations annexes telles que circulation d'engins ou de véhicules pesant plus de 3,5 tonnes en charge, emprunt ou dépôt de matériaux, amenée ou évacuation des eaux, amenée du courant électrique, opérations de haubanage ou d'ancrage, etc...

Sans que cette liste soit limitative, les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux travaux et opérations ci-après:

- a) exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, terrains de sports ou de loisirs, de bâtiments, murs et clôtures ou ouvrages quelconques,
- b) entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigable ou non et des canaux et fossés, étangs et plans d'eau de toute nature,
- c) ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non,
- d) travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, lignes électriques et de télécommunications aériennes ou enterrées y compris les drains et interventions diverses sur ces ouvrages,
- e) enfoncement par battage ou tout autre procédé, de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, défonçage et sous-solage, plantation d'arbres.

Article 2.- Il est fait obligation à toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer, dans une commune où se trouvent implantés des pipelines à hydrocarbures, les travaux ou opérations définis à l'article 1:

- a) de se procurer tous renseignements sur l'implantation de ces canalisations auprès des administrations concernées et du responsable du pipeline,
- b) si les travaux envisagés rentrent dans les cas visés à l'article 1 de soumettre son projet dès que possible et au plus tard un mois avant la date prévue pour l'exécution des travaux, au responsable du pipeline.

A cet effet, la personne concernée adressera au responsable du pipeline ainsi qu'à l'Inspecteur Départemental des Services d'Incendie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une déclaration conforme au modèle N° 1 annexé au présent arrêté.

Au cas où le responsable d'un pipeline recevrait la déclaration visée au présent article pour une canalisation ne le concernant pas, il devra, dans un délai de cinq jours francs, retourner cette déclaration à son expéditeur en lui donnant, le cas échéant, les informations en sa possession sur le responsable de cette canalisation.

Article 3.- Au reçu de la déclaration prévue à l'article 2, le responsable du pipeline à hydrocarbures est tenu de se mettre en rapport:

- soit avec le déclarant,
- soit avec la personne désignée par le déclarant comme étant chargée du projet.

Le responsable du pipeline et le déclarant ou s'il y a lieu la personne chargée par lui du projet détermineront conjointement les adaptations à apporter éventuellement au projet de façon que compte tenu de la disposition des lieux et des droits et obligations de l'exploitant du pipeline, les ouvrages à réaliser satisfassent aux règlements de sécurité et aux règles de l'art.

Le responsable du pipeline indiquera par ailleurs les mesures à prendre pendant les travaux pour sauvegarder la sécurité des personnes et l'environnement et assurer la protection de la canalisation; ces mesures peuvent en cas de risques exceptionnels pour la sécurité comporter l'information des Services Départementaux d'Incendie.

Article 4.- Après que les mesures de sécurité prévues à l'article 3 auront été définies et sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après, la personne qui assure l'exécution des travaux devra en faire déclaration au responsable du pipeline et, s'il y a lieu par application des dispositions de l'article 3, à l'Inspecteur Départemental des Services d'Incendie huit jours francs avant tout début d'exécution dans les zones définies à l'article 1 ci-dessus.

Cette déclaration devra être conforme au modèle N° 2 annexé au présent arrêté et adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 5.- En cas de désaccord entre le responsable du pipeline et le déclarant ou la personne chargée par lui du projet ou des travaux sur les mesures à prendre ou sur la date à laquelle pourront commencer les travaux ou opérations, l'une ou l'autre partie pourra en référer à l'Ingénieur en Chef des Mines, de l'Arrondissement Minéralogique de MARSEILLE, 37, Boulevard Férié.

En cas d'urgence justifiée par la sécurité ou la sauvegarde des personnes ou des biens et constatée par le Maire ou en cas de force majeure, les travaux ou opérations indispensables pourront être effectués immédiatement, à charge pour la personne qui les assure d'en aviser sans délai et si possible préalablement le responsable du pipeline, ainsi que l'Ingénieur en Chef des Mines de l'Arrondissement Minéralogique de MARSEILLE.

- 4 -

Article 6. - A défaut de réponse du responsable du pipeline à hydrocarbures dans un délai d'un mois pour la déclaration N° 1 et de huit jours pour la déclaration N° 2, le réalisateur des travaux pourra faire procéder à leur exécution sous réserve des droits des propriétaires fonciers et de l'exploitant du pipeline et en respectant les règlements en vigueur.

Article 7. - Pourront être consultées dans les bureaux du, Service des Mines, des Directions Départementales de l'Equipement et du Logement, de l'Agriculture, des Postes et Télécommunications et des Centres de Distribution Mixte de l'Electricité et du Gaz de France:

- la liste des communes où sont implantés des pipelines à hydrocarbures soumis au contrôle de l'Etat, des pipelines de Défense et les principaux pipelines privés, ainsi qu'une liste des responsables de ces ouvrages,
- des cartes au 1/25.000° et au 1/20.000° portant indication du tracé dans le département des pipelines énumérés ci-dessus.

Des tracés plus précis et tenus à jour - en particulier des plans de pose généralement au 1/2.000° - pourront être consultés auprès des responsables des pipelines qui procèderont, s'il y a lieu, au repérage sur le terrain de la canalisation.

Article 8. - Les dispositions du présent arrêté qui devront être publiées dans toutes les communes et dans le recueil des actes administratifs sont applicables à tout le territoire du département.

Fait à DIGNE, le 16 Septembre 1974

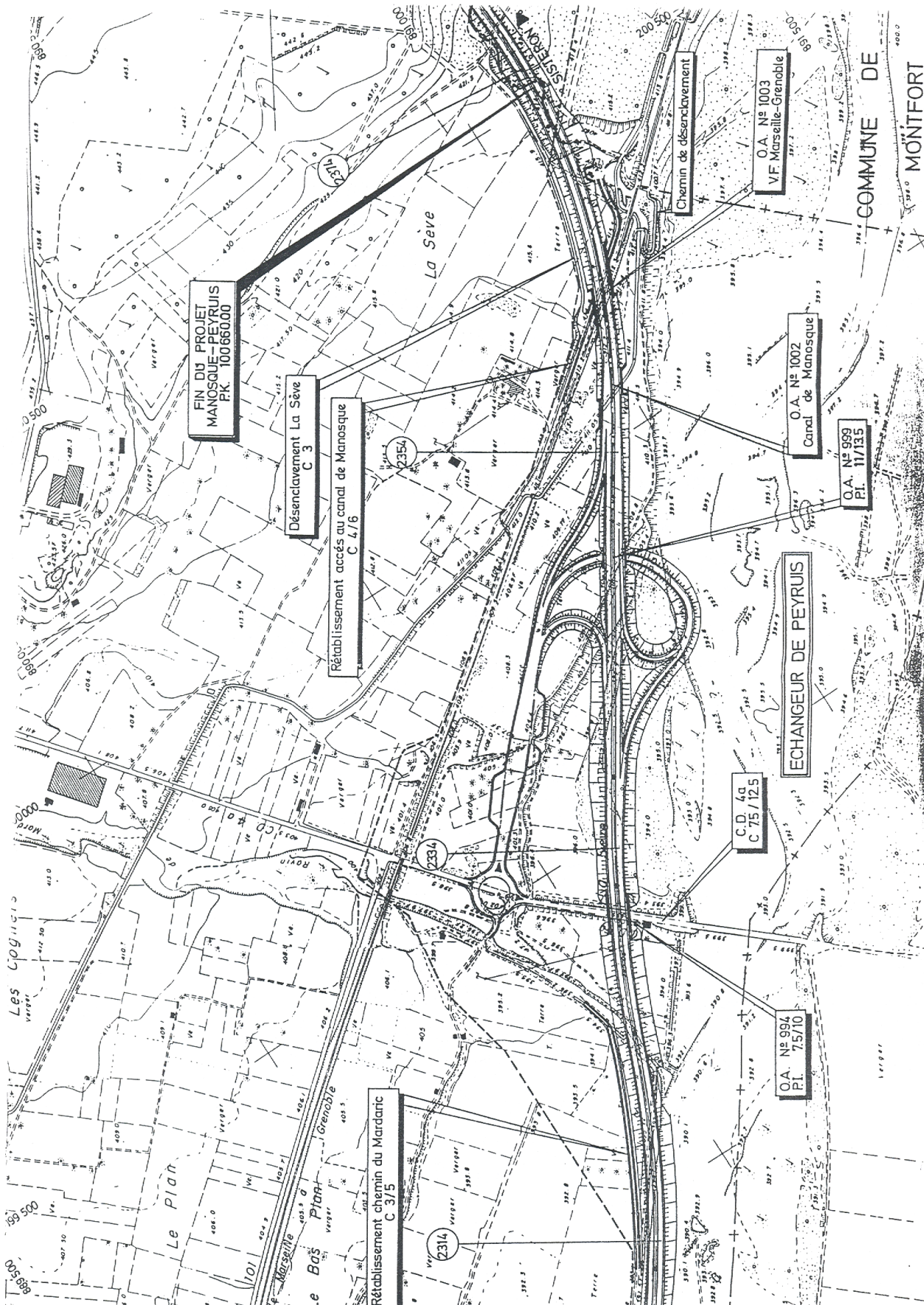
Pour copie conforme

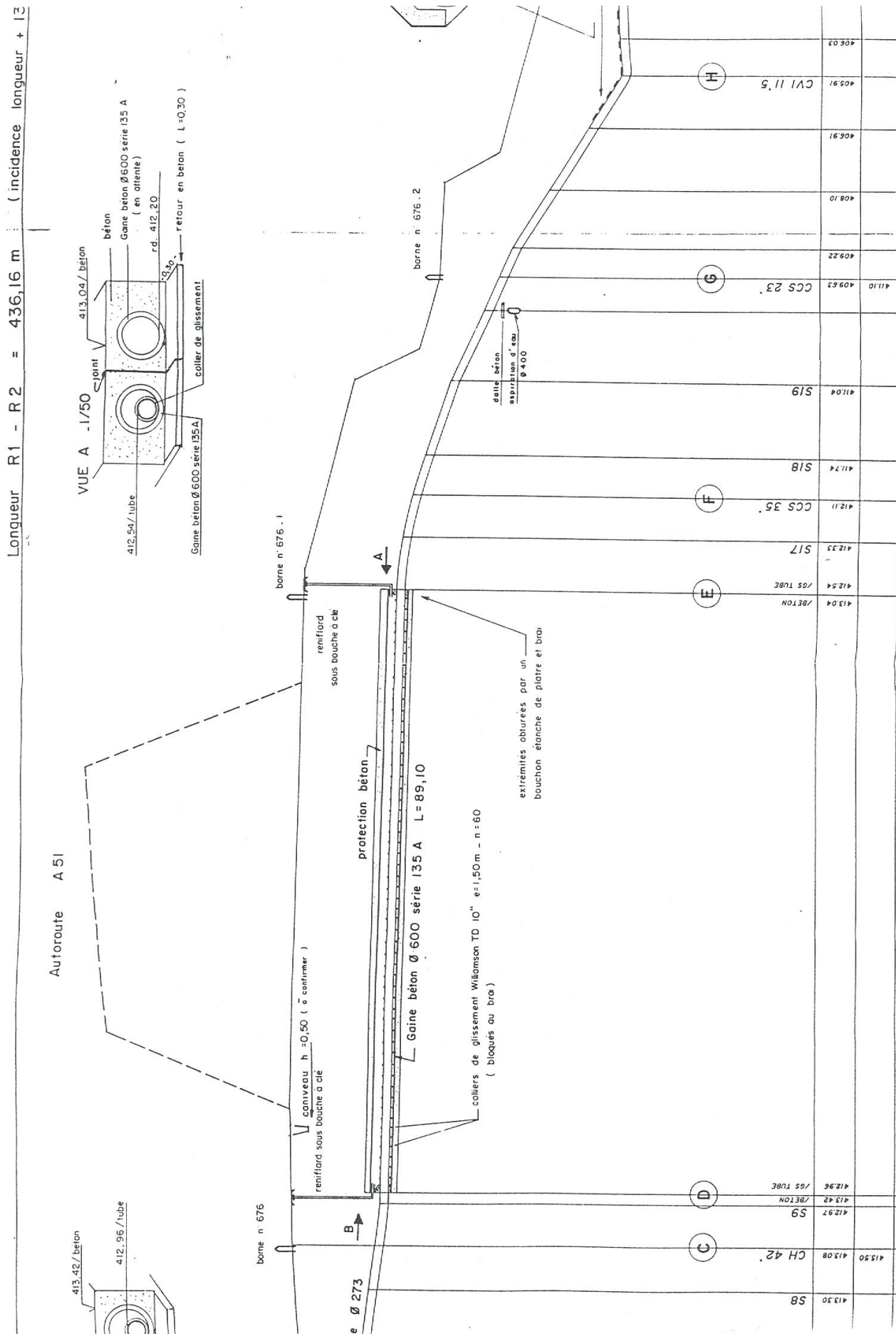
LE PREFET,

Le Directeur,

Signé: A. NICOLAUD.

R. PIERROT.





GAINE DE TRAVERSEE AUTOROUTE

GAINE BETON TYPE BONNA 135 A
18 x Ø 600 long. utile 3,65

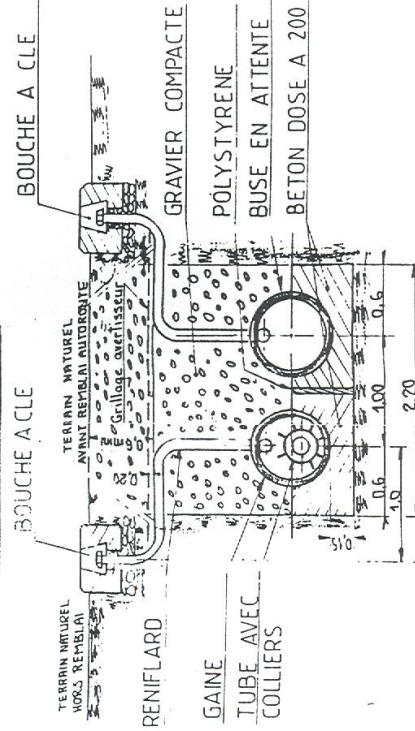
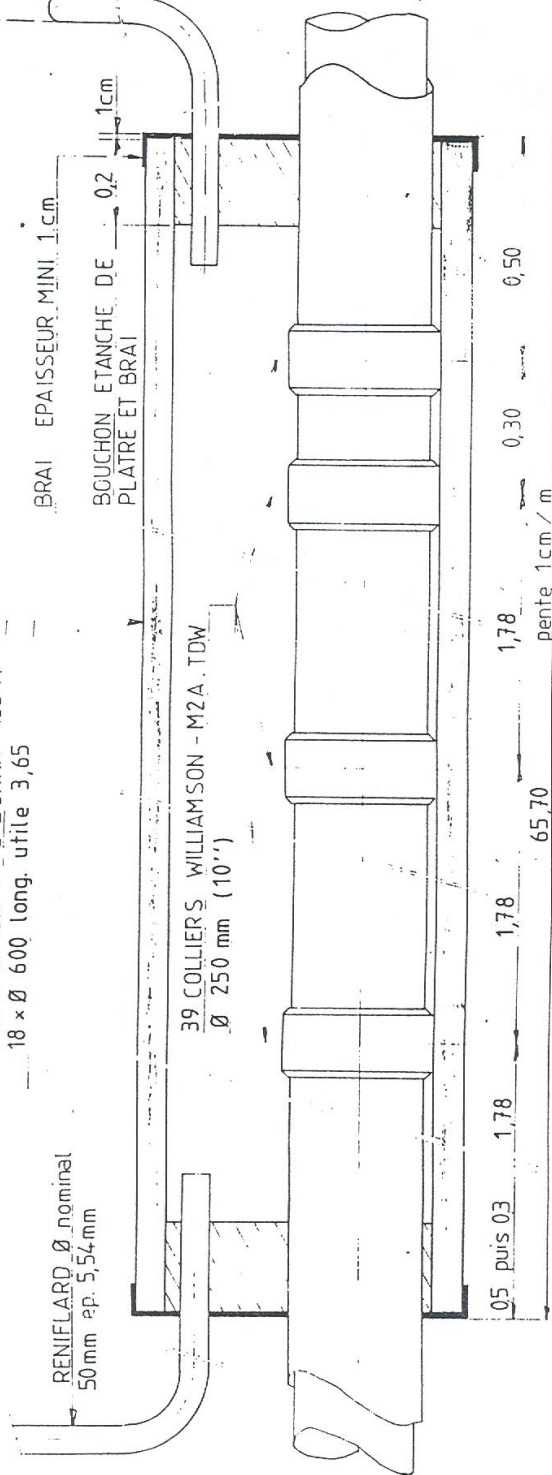
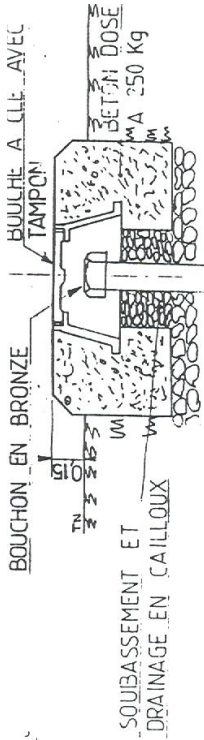
RENIFLARD Ø nominal
50 mm ep. 5,54 mm

39 COLLIERS WILLIAMSON - M2A.TDW
Ø 250 mm (10")

BRAI EPAISSEUR MINI 1 cm

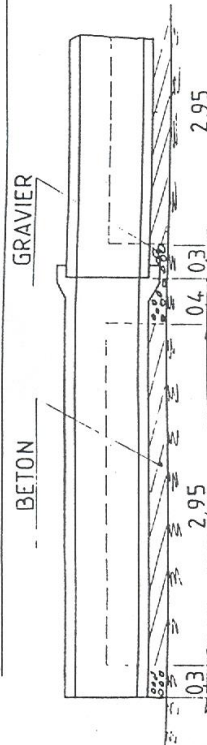
BOUCHON ETANCHE DE
PLATRE ET BRAI 0,2

RENIFLARD Ø nominal
50 mm ep 5,54 mm



SCHEMA D'INSTALLATION

La flèche en milieu de gaine ne devra en aucun cas dépasser 10 cm



ATOCHEM ATO GAINÉ DE TRAVERSEE PIP 01-535

CENTRE TECHNIQUE DE LYON ALITOPOLITE

N° 5018

DATE 10.11.86

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES De CESSION et de LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 4

Fiche d'agrément

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

FICHE d'AGREMENT

PREAMBULE

La présente fiche est destinée à connaître les principales caractéristiques des entreprises qui envisagent de s'implanter sur le Parc Industriel de la Cassine.

Ces renseignements permettent au **District** de guider le futur **Constructeur** dans la définition de ses besoins.

Certains de ces éléments serviront de base à un document contractuel après formalisation précise du projet.

I. - LE DEMANDEUR :

Nom
Qualité :
Adresse :
.....
N° tél. :

II - L'ACQUEREUR :

Nom ou désignation :
Qualité :
Adresse :
.....
N° tel.

III - LA SOCIETE DEVANT EXERCER SES ACTIVITES SUR LE LOT :

(remplir une fiche par entreprise)

Raison sociale :
Siège social :
Responsable :
Activité actuellement exercée :

Cette activité est-elle soumise à autorisation ou à déclaration (IC.) ? : Oui Non

Implantation actuelle de la Société :

Adresse :
Surface du terrain :
Surface du bâti :

Personnel actuellement employé :

Chiffres et nature des emplois :
.....
.....

Chiffre d'affaires annuel TTC :

Bénéfices avant impôt :

Comptes d'exploitation des deux dernières années :

.....
.....
.....

IV - DEFINITION DU PROJET :

Nature du projet :

- Création : ☐
- Extension ☐
- Transfert ☐

Les besoins :

- Terrain :
- Bâti :

Nombre d'emplois prévus sur le lot :

Hauteur ou nombre de niveaux du bâtiment :

Nombre de bâtiments :

Proportion des surfaces destinées aux activités de :

- commerces :
- Bureaux/services :
- Production :
- Logements :
- Hébergement :

Besoin d'un espace de stockage : Oui () Non ()

- Nature :

Quantité m2 :

Besoin d'accès Poids lourds différencié : Oui () Non ()

Besoin d'un ouvrage important en superstructure :
(ventilation particulière, cheminée d'extraction, etc...) Oui () Non ()

- Nature et caractéristiques générales :

Besoin d'un dispositif de production ayant des conséquences particulières sur l'architecture du bâtiment (hauteur, grande surface horizontale, chaîne linéaire, etc....)

Oui () Non ()

L'entreprise dispose-t-elle d'un cahier des charges type concernant l'aspect extérieur du bâti, conforme à son identité visuelle ?

Oui () Non ()

(si oui, joindre le cahier des charges à la fiche)

Programme de réalisation du projet :

Année de réalisation	Nature et destination des bâtiments	Détail des superficies bâties

V. - BESOINS EN DESSERTE TECHNIQUE :

Eau potable :

- Besoins par jour.....étalés surheures
- Besoins en pointe.....sur une heure.

Eau industrielle :

- Besoins par jour.....étalés surheures
- Besoins en pointe.....sur une heure.

Télécommunications :

- Nombre de lignes demandées en :

* téléphone.....

*télex.....

*Liaisons spécialisées.....

Parkings :

- Besoins en parkings (m2) :

*V.L.....

*P.L.....

EFFLUENTS INDUSTRIELS :

L'entreprise rejette-t-elle des effluents industriels ? : Oui () Non ()

Nature :

Débit journalier :

Débit de pointe :

Température :

Dispositions pour le traitement :

DECHETS INDUSTRIELS :

L'entreprise rejette-t-elle des déchets industriels ? : Oui () Non ()

Nature :

Quantité (m3/semaine) :

ELECTRICITE :

Puissance installée souhaitée : en "BT" : en "MT" :

Puissance prévisible en pointe :

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES
De CESSION et de
LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 5

Liste des compétences
Aide à la conception des projets

LISTE DES COMPETENCES

ORGANISME	TELEPHONE	ADRESSE	REMARQUES
District Moyenne Durance Aménageur Commercialisateur	92.64.06.01 (M. Boudin Mme Queyrel M. Monnet)	Immeuble Communal Château-Arnoux	Premiers contacts Problèmes techniques Administration dossiers Commercialisation
Mairie de Peyruis Serv. Techniques Municipaux	92.68.00.06 (M. Alemany, M. Belin)	Hôtel de Ville Peyruis	POS -Permis de construire Réseaux Station d'épuration
Sté Autoroutes ESCOTA	94.45.52.71 (M. Daviet)	Sortie échangeur-BP51 Puget-sur-Argens	Raccordement autoroutier Sur la zone
Déchets Ménagers et industriels		Laçon de Provence	S'équiper de containers agréés Déchets industriels
S.N.C.F.	(M. Peenaert)	63 Bd National Marseille	Agence Commerciale
Cadastre (Centre des Impôts)	92.31.12.54	19 Bd Victor Hugo Digne-les-Bains	
Canal de Provence	92.72.30.08 (M. Veyne)	ZI St Joseph Manosque	Servitudes Canal de Manosque
C.C.I.	92.31.45.79	Château des Sièyes Digne-les-Bains	Services disponibles : Centre de formation Assistance technique
C.R.C.I.	91.91.92.48	2 rue H. Barbusse Marseille	Formation continue Informations économiques Promex (stages de langues)
D.D.A.F.	92.40.31.21 (Mme Moulet)	68 Bd Gassendi Digne-les-Bains	Défrichements et rejets (cf. aussi DDASS)
France TELECOM	92.30.29.20 (M. Roux)	1 rue F. Cuzin Digne-les-Bains	Agence commerciale
D.R.I.R.E.	91.83.63.63 (M. Césario)	67-69 Av. Prado Marseille	Consulter pour élimination des déchets industriels spécifiques et Installations Classées
E.D.F. - G.D.F.	92.40.31.21 (M. Coste)	6 rue du Verger Gap	Raccordements individuels
S.S.B.A.	42.24.20.81	Rue Jules Isaac Aix-en-Provence	Servitudes
ATOCHEM	92.64.90.85	Château-Arnoux Saint-Auban	Transéthylène (sécurité travaux)
SERVICE INCENDIE (SDISS)	(Lt Masia)	18 rue Aubin Digne-les-Bains	
D.D.E.	92.32.22.22 (M. Fenot, M. Beaume)	Av. Demontzey B.P 211 Digne-les-Bains	Permis de construire Urbanisme opérationnel Assistance architecturale
Subdivision D.D.E.	92.64.00.22 (M. Petisne)	Route de Nice Château-Arnoux	Permis de construire Servitudes
S.D.A.	93.31.18.64 (M. Simon, M. Lourdou)	1 rue A. Richard Digne-les-Bains	Assistance architecturale
Préfecture	92.31.06.22 (M. Caozes)	8 rue Dr Romieu Digne-les-Bains	FRILE - PDZR
D.A.S.S.	92.31.02.21 (M. saccheti)	Place des Récollets Digne-les-Bains	Rejets, assainissement
Conseil Régional	92.31.49.22	4 rue de la Mairie Digne-les-Bains	Politique économique Aide aux entreprises
Sous-préfecture	92.75.00.02	Place Martial Forcalquier	
Chambre d'Agriculture	92.31.11.85	66 bd Gassendi Digne-les-Bains	
Conseil général	92.32.25.32	13 rue Dr Romieu	Charte de qualité

		Digne-les-Bains	
Direction départ. du Travail	92.31.13.00	33 allée des Fontainiers Digne-les-Bains	
Centre de Formation Atochem	92.64.90.85	Château-Arnoux Saint-Auban	Emploi formation

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES
De CESSION et de
LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 6

Prescriptions techniques générales
Pour les travaux de création et d'entretien
Des espaces libres privatifs

6.1 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES POUR LA CREATION DES ESPACES VERTS.

6.1.1 - Préservation du patrimoine végétal

En tout état de cause, lors des travaux de construction ou d'aménagement d'un terrain, les acquéreurs veilleront à ne pas détruire plus que nécessaire la végétation (arbres et arbustes), qui n'entrent pas directement dans l'emprise des constructions et aménagements. Lors de l'implantation des structures industrielles, les acquéreurs, conscients de la philosophie d'intégration de la Z.A.C., prendront soin de respecter le cadre végétal et l'environnement de leurs projets.

Pendant et après la durée des travaux nécessaires aux installations sur les terrains, les industriels prendront en charge l'entretien des végétaux autochtones.

6.1.2 - Terrassements et mouvements de terre

Afin de permettre une croissance normale aux arbres et arbustes, les acquéreurs veilleront à ne pas déraciner ni déchausser les végétaux autres que ceux prévus au plan du permis de construire. Lors des terrassements et mouvements de terrain, les acquéreurs prendront soin de laisser une hauteur minimum de terre végétale de 0,80 m en place si cette hauteur correspond à la couche minimale de terre arable. En aucun cas, la terre végétale des terrains ne pourra être remplacée par des matériaux inertes de quelque nature qu'ils soient.

6.1.3. - Remplacement des arbres détruits

Les gros sujets (arbres d'un diamètre supérieur à 0,25 m) détruits seront remplacés par des arbres, de même essence, de taille équivalente ou par des groupes d'arbres occupant une surface égale dans l'espace. Les oliviers présents sur les emprises au sol des projets seront obligatoirement transplantés, aucun de ces arbres ne pourra être revendu.

6.1.4. - Principe de plantation et d'intégration

Afin d'obtenir une cohésion correcte de la Z.A.C., les acquéreurs se reporteront au plan de masse paysager pour effectuer ou faire effectuer les plantations envisagées sur leur site.

En présence de grandes longueurs de façades, les **Constructeurs** s'efforceront de planter des arbres de haute futaie le long de ces bâtiments ou feront pousser des végétaux grimpants sur ces façades.

Sur et autour des aires de stockage, conformément à la philosophie d'aménagement de la Z.A.C., les **Constructeurs** effectueront les plantations nécessaires à l'intégration dans le paysage de ces surfaces.

6.1.5. - Généralités

Pour tout travail de plantation, l'acquéreur se doit de se reporter aux listes des végétaux transmises en annexe.

Les distances de plantations sont définies par l'article 671 (L. 20 Août 1881) du Code Civil qui dit qu'en règle générale, les arbres de plus de 2,00 mètres de hauteur doivent être plantés à une distance d'au moins 2,00 m de la limite de propriété et que les arbustes de moins de 2,00 m de hauteur doivent être plantés à une distance de 0,50 m minimum des limites de propriété.

Il est toutefois possible, en accord entre les voisins, de planter une ou des haies mitoyennes, sur limite de propriété.

Il est souhaitable d'avoir une cohésion entre les plantations de parcelles mitoyennes.

Les aménagements paysagers seront munis d'un système d'arrosage intégré, les plantations seront correctement entretenues. Les pelouses seront tondues dès que la hauteur de l'herbe sera à 0,12 m du sol. Les zones herbacées seront débroussaillées au minimum deux fois par an.

L'acquéreur fera appel à une entreprise spécialisée ou à un personnel qualifié pour tous les travaux de plantations et d'entretien des végétaux. Le **Constructeur** présentera un plan de permis de construire paysager dûment établi par un cabinet d'architecte paysagiste de son choix.

6.1.6. - Clauses particulières liées aux aménagements paysagers

Dimensionnement des puits de plantation

Les trous destinés à recevoir les végétaux seront :

* pour les sujets transplantés : d'un volume égal à 3 fois le volume de la motte,

* pour les sujets en bac : d'un volume égal à 2 fois le volume du bac,

* pour les sujets en racines nues :

- gros sujets : 120 x 120 x 100

- petits sujets : 80 x 80 x 80

- arbustes : 60 x 60 x 60

* pour les sujets en conteneurs : d'un volume égal à 5 fois celui du conteneur, C2 = trou de 10 l.

NB : Dans tous les cas, les puits seront nettoyés, la terre des parois et du fond de fouille sera décompactée. En cas de pluie ou de neige pendant les travaux, les puits seront vidés avant plantation.

Terre végétale

* La terre végétale sera indemne de cypérus et de cynorrhodons, de matériaux non biodégradables, de tous parasites.

* Elle aura une granulométrie après séchage :

- passage au tamis de 25 mm = 100 %
- passage au tamis de 25 mm et retenue au tamis de 5 mm = 3 %
- passage au tamis de 5 mm et retenue aux mailles de 0,15 mm = 40 à 60 %
- passage au tamis de 0,15 = 40 à 50 %

* La terre végétale non prise sur site devra contenir :

- substances phyto-toxiques = 0 %
- résiduels anti-germinatifs = 0 %
- sel et produits marins = 0 %
- Matières végétales en décomposition = 5 %
- Matières organiques = 3 %

* L'entrepreneur ne peut recourir à des emprunts qu'avec l'agrément du maître d'ouvrage ou de son représentant.

Méthodologie de plantation

Pour les sujets transplantés : les végétaux seront arrachés de leur lieu de croissance initial à l'aide d'engins de terrassement adaptés. Un soin très particulier sera apporté au mottage des végétaux de façon à éviter d'abimer trop les racines et de blesser les troncs.

Après avoir effectué le terrassement nécessaire à la plantation, les arbres seront déposés dans le trou. La terre végétale ainsi que la fumure seront réparties uniformément autour de la motte, les racines blessées ayant été rafraîchies. La hauteur du collet sera réglée en fonction de la forme définitive du terrain. Le délai entre l'arrachage et la transplantation n'excèdera pas 24 heures. Un soin particulier sera apporté pendant la manutention et le transport des plantes.

Plantation des sujets en bac

Après avoir effectué le terrassement de plantation, le sujet sera mis en place, et le bac sera enlevé. Un soin particulier sera apporté afin d'éviter d'endommager la motte, en aucun cas le bac ou le résidu de celui-ci ne seront laissés dans le puits de plantation.

La motte sera mise à la hauteur souhaitée, la terre ainsi que la fumure seront réparties uniformément autour des racines. Un léger tassement sera effectué ainsi qu'un plombage à l'eau.

Plantation des conteneurs

Idem poste ci-dessus.

Plantation des végétaux en motte

Idem poste ci-dessus.

Plantation des végétaux en racines nues

Les végétaux plantés en racines nues seront mis en place dans les puits de plantation après avoir effectué un rafraîchissement des racines et un taille de formation des charpentières.

Les racines seront mises à plat dans le trou et dans le sens normal de leur développement.

Pelouses en semis

Le support cultural sera bêché soit manuellement, soit mécaniquement sur une profondeur de 30 cm. Une fumure de fond (fumier décomposé, acide phosphorique, potasse, etc...) sera incorporée au sol lors de l'opération décrite ci-dessus.

Un épierrage sera effectué ainsi que l'enlèvement des résidus de végétaux (racines, souches, etc...). Un affinement des terres sera effectué mécaniquement en évitant la formation d'une semelle de labour et d'endommager l'installation d'arrosage déjà en place.

* semis des pelouses

Le semis des pelouses sera fait à l'aide de semences certifiées ; le dosage sera de 50 à 70g/m².

* pelouses par placage

La préparation du sol est la même que pour un semis, seul un fort arrosage sera fait, en pluie fine, avant le placage.

Le placage sera fait par bandes bien ajustées et décalées d'une demi-longueur. Les joints n'apparaîtront pas et seront serrés au maximum.

Un roulage suivi d'un fort arrosage sera fait à la fin de la pose des plaques. Une tonte suivie d'un roulage sera faite lorsque la pelouse aura une hauteur moyenne de 12 cm.

Arrosage automatique

Les tranchées nécessaires auront une profondeur minimum de 50 cm. Les tubes seront recouverts de 15 à 20 cm de sable et de 30 cm de béton lors des traversées de route.

Un grillage avertisseur de couleur bleue sera mis à 25 cm minimum de la surface du sol. Le câble d'alimentation T.B.T. (très basse tension) sera mis dans une gaine rouge ou grise prévue à cet effet et sera raccordé aux divers éléments qui composent la programmation. L'entrepreneur appliquera toutes sujétions au raccordement des divers réseaux.

6.2. PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS.

TRAVAUX D'ENTRETIEN

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES (contrat type constructeur - entreprise d'espaces verts)

ARTICLE 1/ DUREE

Pendant la durée de la garantie, à compter des réceptions de travaux, et pendant la durée de son contrat, l'Entrepreneur d'espaces verts effectuera les travaux d'entretien de la façon définie ci-après.

ARTICLE 2/ DISPOSITIONS GENERALES

L'entretien courant de l'ensemble des espaces verts comprendra tous les soins nécessaires exécutés selon les règles de l'art, pour maintenir en permanence les plantes, végétaux, pelouses et prairies en parfait état de végétation, et assurer la propreté de l'ensemble afin de maintenir en parfait état de fraîcheur toutes les parties des espaces verts, y compris les chemins de piétons, terrains de jeux et aires sablées.

Tous les produits provenant des tontes, des tailles, des ramassages de feuilles, les papiers et tous détritiques résultant des travaux et des nettoyages, seront évacués immédiatement hors du chantier.

ARTICLE 3/ LABOURS, BINAGES

L'Entrepreneur fera bêcher le pied des arbres ainsi que les massifs d'arbustes et de plantes vivaces et tapissantes, au moins deux fois par an, l'une au printemps, l'autre à l'automne, sur une surface au moins égale à celle du trou de plantation pour les tiges, et sur l'étendue du massif pour les arbustes et plantes vivaces et tapissantes. On évitera soigneusement de blesser le collet et les racines des sujets. Les cuvettes d'arrosage seront ensuite impérativement reconstituées.

Il sera procédé à un épandage d'engrais après le premier binage de printemps.

ARTICLE 4/ TUTEURS, COLLIERS, HAUBANS

Les tuteurs seront entretenus en bon état pendant la durée de garantie. L'Entrepreneur remplacera les tuteurs et colliers chaque fois que cela sera nécessaire. L'Entrepreneur sera tenu de redresser les arbres que le vent ou le tassement des terres aura fait pencher. Tant que tuteurs et haubans seront utiles, l'Entrepreneur veillera à ce qu'ils ne causent ni plaies ni strangulation aux arbres.

Lors de l'enlèvement des tuteurs et des haubans, tout le bois sera soigneusement retiré du sol et le trou sera comblé immédiatement avec de la terre végétale fine.

ARTICLE 5/ ARROSAGE

L'Entrepreneur procédera à tous les arrosages nécessaires au maintien en bon état de végétation de l'ensemble des végétaux et des pelouses, avec les systèmes d'arrosage mis en place, et en évitant toute érosion des sols et toute dégradation aux ouvrages voisins. Le système d'arrosage automatique sera programmé en fonction des saisons et des différentes espèces de végétaux à arroser. L'Entrepreneur

est responsable de la bonne marche des installations d'arrosage ; il doit signaler immédiatement toute anomalie dans les systèmes d'arrosage.

ARTICLE 6/ TRAITEMENTS ANTI PARASITAIRES

L'entrepreneur prendra toutes les précautions nécessaires pour préserver les plantations des attaques d'insectes et maladies.

L'Entrepreneur devra se conformer à la législation en vigueur relative à la destruction des parasites et prédateurs, ainsi que sur l'emploi des différents produits ou méthodes de destruction.

L'Entrepreneur procèdera à toutes les fournitures et travaux nécessaires, tant aux végétaux qu'aux sols.

Il sera responsable des produits et des procédés employés et de leurs conséquences notamment vis à vis des végétaux, de la voirie, des bâtiments, des propriétés voisines, du personnel de l'entreprise et du public en général.

ARTICLE 7/ TAILLE DES VEGETAUX

L'Entrepreneur confiera le travail de taille à des jardiniers qualifiés.

ARBRES - La taille des arbres tiges devra assurer le bonne formation du sujet en équilibrant le développement des branches, en éliminant les branches mal placées ainsi que le bois mort. Les plaies occasionnées par les tailles seront protégées par un cicatrisant. L'ébourgeonnement sera effectué aussi souvent que nécessaire et au minimum deux fois par an ; il consiste à éliminer au sécateur, au raz du tronc les pousses situées en dessous des premières branches de l'arbre.

ARBUSTES - Les arbustes à floraison printanière seront taillés immédiatement après la floraison. Les arbustes à floraison estivale seront taillés pendant la saison de repos de la végétation. La taille se pratiquera en éliminant les vieux bois au profit des jeunes pousses et en éclaircissant le cœur du sujet et en respectant impérativement le port naturel de l'arbuste. Lors de la taille, aucune forme artificielle (boule, fuseau...) ne sera donnée aux arbustes sans l'accord du [Constructeur](#).

HAIES TAILLEES - Les arbustes composant les haies régulières seront taillés sur les trois faces au moins deux fois par an.

HAIES LIBRES - Les arbustes composant les haies « libres » ou « vives » seront taillés de la même façon que les arbustes à floraison estivale ou printanière en éliminant le vieux bois au profit des jeunes pousses.

ARTICLE 8/ PELOUSES

Le gazon sera coupé aussi souvent qu'il sera nécessaire pour être maintenu uniformément raz sur toute sa surface y compris le long des obstacles et autres emplacements difficile d'accès.

L'andain sera enlevé aussitôt après la tonte. A la fin de l'hiver, les gazons recevront une fumure équilibrée en fonction de la nature du sol et, au cours de l'été des fumures correctives assurant en permanence la végétation recherchée.

Aux deux époques de semis, automne et printemps, l'Entrepreneur exécutera les resemis de regarnissage, en utilisant un mélange de graines convenant à la terre et à l'emplacement (zone d'ombre ou de soleil).

En bordures des allées et massifs la découpe des gazons sera exécutée chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an, en respectant avec soins le dessin initial.

Les pelouses seront débarassées de toute végétation étrangère y compris les mousses. L'emploi de désherbants sélectifs est autorisé sous la responsabilité de l'Entrepreneur. Chaque desherbage sera suivi du resemis nécessaire. L'arrosage automatique des pelouses sera réglé en fonction des reliefs et des zones différentes (ombre, soleil).

ARTICLE 9/ ARBRES, MASSIFS D'ARBUSTES

Le sol des haies, des massifs et autour des jeunes arbres y compris ceux plantés sur terre pleins, parkings, sera entretenu, meuble propre et desherbé, par un bêchage superficiel en hiver et par des binages en périodes de végétation. Au cours du bêchage d'hiver on enfouira une fumure approprié au sol et aux végétaux.

Les abattages et les élégages n'étant pas compris dans les travaux d'entretien courant, les interventions sur les arbres se limiteront à la taille de formation et à l'ébourgeonnage.

ARTICLE 10/ PLANTES VIVACES ET TAPISSANTES

Le sol des massifs de plantes vivaces et tapissantes sera entretenu meuble, propre et desherbé ; il recevra les fumures lui convenant. Les fleurs et hampes florales seront supprimées après la floraison. Les divisions de touffe des plantes vivaces seront effectuées aussi souvent que possible.

ARTICLE 11/ SURFACES SABLEES - STABILISEES

L'Entrepreneur prendra toutes dispositions nécessaires pour maintenir les allées, passe-pieds, aires de jeux, mails, et toutes surfaces sablées-stabilisées en parfait état de propreté et de conservation sans flaches ni parties boueuses et sans herbe. L'emploi de desherbants est autorisé sous la responsabilité de l'Entrepreneur. Les bordurettes en pierre, béton ou bois, placées en limites des allées et terre pleins seront entretenues dans leur état primitif.

ARTICLE 12/ PERSONNEL, MATERIEL ET MATERIAUX

L'Entrepreneur fournira tout le personnel, tout le matériel et tous les matériaux nécessaires aux travaux d'entretien. L'eau d'arrosage sera fournie par le **Constructeur**.

DISTRICT de la MOYENNE DURANCE

ZAC du PARC INDUSTRIEL de la CASSINE

CAHIER des CHARGES De CESSION et de LOCATION du TERRAIN

ANNEXE 7

Liste des végétaux préconisés

LISTE DE PLANTATIONS PRECONISEES

Les listes suivantes ne prétendent pas être exhaustives. Elles ont surtout pour but d'indiquer des végétaux, en rapport avec les thèmes saisonniers ou pour des utilisations bien typées.

Dans tous les cas, un plan de plantations (et d'arrosage intégré) sera à joindre au P.C. par l'aménageur privé et à soumettre au District.

Les végétaux qui seront plantés, doivent être également choisis en fonction de leurs facultés d'adaptation aux critères locaux de sol, climat et exposition.

EPOQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM LATIN	COULEUR	FLORAISON
PRINTEMPS	ARBRES			
	Amandier	Prunus dulcis	rose ou blanc	03 - 04
	Amélanchier	A arboréa	blanc	04
	Amélanchier	A asiatica	vert très foncé	
	Amélanchier	A canadensis	vert et gris	
	Cerisier à fleurs	Prunus serulata	rose	04 - 05
	Arbre de Judée	Cercis siliquastrum	rose	03 - 04
	Paulownia		très g.f. vertes	
	Erable macro	Acer macrophyllum	jaune	03 - 04
	ARBUSTES			
	Forsythia		jaune	02 - 03 - 04
	Magnolia	M soulangeana	blanc et rose	04 - 05 parf
	Magnolia	M liliiflora	pourpre	04 - 05 parf
	Magnolia	M stellata	blanc étoilé	04 - 05 parf
	Cotoneaster	C divaricatus	rose	05 - 06
	Erable japonais	Acer palmatum	feuille rouge	04 - 05
	Lilas de Perse	Syringa persica	violet	04 - 05
	Spirée	Spiréa A. Weterer	rose	05 - 06
	Spirée	S. Van Houttei	blanc	05 - 06
	Deutzia		blanc	04 - 05
	Cognassier	Chaenomeles	rouge	03 - 04
	Berberis	B x stenophylla	jaune	05 - 06
	Berberis	B x linearifolia	orange	05 - 06
ETE	ARBRES			
	Marronnier	Aesculus Hippocas.	blanc	06 - 07
	Marronnier	Aesculus camea	rouge	06 - 07
	Catalpa		feuilles vertes	
	Saule pleureur	Salix babylonica		
	Saule tortueux	S matsudana tortuosa		
	Saule blanc	Salix Alba		
	Magnolia	Magnolia grandiflora	blanc	07 - 08 parf
	Hêtre pourpre	Fagus sylv. purpurea	pourpre	
	Peuplier blanc	Populus Alba		
	Prunus pissardii		rouge	
	ARBUSTES			
	Althéa		plusieurs coul.	
	Arbre à papillons	Buddleia	plusieurs coul.	
	Escallonia		plusieurs coul.	
	Abutilon	A vitifolium	blanc	
	Abelia	A x grandiflora	rose	07 - 08 - 09
	Syringat	S yunnanensis	rose	06 - 07
	Tamarix	T ramosissima	rose	08 - 09
	Buddleia	B davidii	rouge	07 - 08 - 09
	Hortensia Virginie	Hydrangea arborescens	blanc	
	Indigofera	I gérardiana	rouge	07 - 08
	Knifolia		rouge	07 - 08
	Rosiers	Rosea	toutes les coul.	

AUTOMNE	ARBUSTES PERSISTANTS Ceanothe Viome Escallonia Escellonia Kalmia Crinodendron Callistemon Ceanothe	Ceanothus incanus Viburnum x pragense E Donard seedling E Langleyensis Kalmia latifolia C hookerianum Ceanothus impressus	blanc blanc rose rouge rose rouge rouge bleu
	ARBRES Acer Erable sycomore Acer trifolium Copalme Chêne écarlate Sophora japonica	Acer negundo Acer pseudoplatanus Liquidambar Quercus coccinea	vert/jaune rouge vif jaune/rouge orange/rouge rouge rose
	ARBUSTES Cotoneaster Buisson ardent	Pyracantha	Orange/rouge
PLANTES GRIMPANTES Jasmin Vigne vierge Glycine Lierre Bignonia Parthenocissus Wisteria Hedera Campsis grandiflora			
PLANTES COUVRANT RAPIDEMENT LE SOL Millepertuis Iris Fusain Ceanothus Cotoneaster Hypericum Euonymus fortunei C thyrsiflorus C microphyllus			
			jaune