

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 septembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme BORSATO

Convocation envoyée le 19 septembre 2013

Publié le 27 septembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 68

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 80

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Philippe DELVALEE	M. Michel ROTGER
M. Pierre PRIBETICH	Mme Anne DILLESEGER	Mme Louise BORSATO
M. Jean ESMONIN	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. François NOWOTNY
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	Mme Christine MASSU
M. Rémi DETANG	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	M. Claude PICARD
M. José ALMEIDA	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. François DESEILLE	Mme Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Gérard DUPIRE	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
M. Jean-François GONDELLIER	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Paul HESSE	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Françoise EHRE
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Yves BERTELOOT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
M. Patrick MOREAU	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Dominique GRIMPRET	M. Philippe CARBONNEL	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	M. Norbert CHEVIGNY
M. André GERVAIS	M. Franck MELOTTE	M. Gilles TRAHARD
M. Benoît BORDAT	M. Louis LAURENT	M. Jean DUBUET
M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA	M. Patrick ORSOLA
M. Christophe BERTHIER		Mme Françoise VANNIER-PETIT.

Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Patrick CHAPUIS pouvoir à M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-François DODET	M. Michel JULIEN pouvoir à M. André GERVAIS
M. Laurent GRANDGUILLAUME	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Gaston FOUCHERES	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
M. Rémi DELATTE	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
Mme Michèle CHALLAUX	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Philippe DELVALEE
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ZAC "Ecoparc Dijon-Bourgogne" - Approbation du cahier des charges de cession des terrains

Par délibération du 15 novembre 2007, la Communauté d'agglomération dijonnaise a décidé de créer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'Activités de l'Est Dijonnais » dénommé aujourd'hui Ecoparc Dijon-Bourgogne, situé sur les communes de Quétigny et Saint-Apollinaire.

Par délibération en date du 25 juin 2009, la Communauté d'agglomération a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) dans le cadre d'une concession, l'aménagement de ce parc d'activités.

En application de l'article L 311-6 du code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur d'une ZAC font l'objet d'un cahier des charges établi par l'aménageur. Conformément aux dispositions de l'article 12-3 de la convention de concession d'aménagement, ce cahier des charges de cession des terrains (CCCT) est divisé en deux parties.

La première partie est elle-même divisée en trois titres :

- **Le titre I** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains ; elles précisent notamment : le but de la cession, l'affectation et l'utilisation des terrains et les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.

- **Le titre II** définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, architecturales, urbaines, paysagères et environnementales imposées aux constructeurs.

- **Le titre III** fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie contractuelle avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

La deuxième partie fixe les conditions particulières de la cession visée et la surface de plancher maximale autorisée sur le terrain conformément à l'article R 311-6 du code de l'urbanisme.

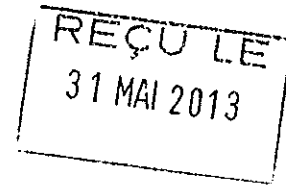
Le cahier des charges est assorti de huit annexes.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le cahier des charges de cession de terrains et ses annexes de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoparc Dijon-Bourgogne conformément au dossier joint ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte à intervenir pour la mise en œuvre de ce dossier.



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR



**Direction départementale des territoires
de la Côte d'Or**

57, rue de Mulhouse
BP 53317
21033 DIJON Cedex

Service de l'Eau et des Risques
Bureau Police de l'Eau

**LE PREFET DE LA REGION BOURGOGNE
PREFET DE LA COTE D'OR**

Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE PREFECTORAL n° 270 du 14 mai 2013 portant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement concernant la réalisation du Parc d'Activité de l'Est Dijonnais (PAED) – Ecoparc Dijon Bourgogne sur les communes de SAINT-APOLLINAIRE et QUETIGNY par la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) 8 rue Marcel Dassault – CS 87972 – 21079 DIJON Cedex

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-6 ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée ;

VU la demande d'autorisation complète et régulière déposée au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement reçue le 15 octobre 2012, présentée par la SPLAAD – 8 rue Marcel Dassault – CS 87972 – 21079 DIJON Cedex, représentée par son directeur général, enregistrée sous le n°21-2012-00045 et relative à la réalisation des travaux de création du Parc d'Activité de l'Est Dijonnais – Ecoparc Dijon Bourgogne - sur les communes de SAINT-APOLLINAIRE et QUETIGNY.

VU l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 5 décembre 2012 au 12 janvier 2013 ;

VU l'avis des communes de QUETIGNY, CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, SAINT-APOLLINAIRE et VAROIS-ET-CHAIGNOT;

VU l'avis favorable de la délégation territoriale de Côte d'Or de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 18 janvier 2013, de la CLE de la Tille du 16 janvier 2013, de la DRAC du 13 décembre 2012 et de l'autorité environnementale du 22 mai 2012 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçu le 15 février 2013 ;

VU le rapport rédigé par le service de police de l'eau en date du 26 mars 2013;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Côte d'Or en date du 11 avril 2013;

CONSIDERANT que le projet d'arrêté préfectoral d'autorisation a été porté à la connaissance du pétitionnaire, en date du 15 avril 2013 ;

CONSIDERANT la nécessité de préciser la géométrie des ouvrages de rétention des eaux pluviales et la nécessité de réaliser un suivi piézométrique complémentaire pour disposer des éléments nécessaires ;

CONSIDERANT la nécessité d'un entretien sérieux et appliqué des ouvrages de gestion des eaux pluviales afin de garantir la conservation de leurs performances pendant toute la durée d'exploitation ;

CONSIDERANT que le dossier démontre l'absence d'incidence notable du projet sur les crues en aval ;

CONSIDERANT que certaines remarques émises au cours de l'enquête publique se réfèrent à des aménagements existants sur d'autres sites et non directement au projet ;

CONSIDERANT la zone inondable et la prise en compte des contraintes attenantes dans le cadre des autorisations d'urbanisme ;

CONSIDERANT l'engagement du Grand Dijon d'anticiper de réaliser tous les renforcements et toutes les adaptations de la station d'épuration qui seront nécessaires pour permettre l'assainissement de l'ensemble du parc d'activités

CONSIDERANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de respecter les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau en matière de qualité des eaux.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Côte d'Or ;

ARRETE

Titre I : OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1 : Objet de l'autorisation

La SPLAAD - 8 rue Marcel Dassault – CS 87972 – 21079 DIJON Cedex, représentée par son directeur général et désignée dans ce qui suit par le terme « pétitionnaire », est autorisée en application de l'article L 214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles du présent arrêté, à réaliser les travaux de création du Parc d'Activité de l'Est Dijonnais – « Ecoparc Dijon Bourgogne " sur les communes de SAINT-APOLLINAIRE et QUETIGNY.

Les rubriques de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement concernées par le projet sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime
2.1.5.0.	<i>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</i> 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Autorisation (surface projet + bassin intercepté = 262 ha)
3.2.3.0	<i>Plans d'eau permanents ou non dont la superficie est supérieure à 3 ha.</i>	Autorisation
1.1.1.0	<i>Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.</i>	Déclaration Arrêté ministériel du 22/09/2003

Article 2 : Prescriptions générales

Sauf prescriptions contraires du présent arrêté, les installations de gestion des eaux pluviales seront implantées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier de demande d'autorisation sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Les documents fournis en application des articles 12 et 13 auront, après validation par le service police de l'eau, valeur de dispositions applicables au titre du présent arrêté.

En tout état de cause, toutes dispositions devront être prises par le pétitionnaire pour minimiser les incidences de l'opération sur l'eau et le milieu aquatique, en phase «chantier» comme en phase «exploitation».

Le présent arrêté devra être notifié par le pétitionnaire à son maître d'œuvre et aux différentes entreprises intervenant sur le chantier.

Le présent arrêté sera également notifié par le pétitionnaire au gestionnaire ultérieur du site et des ouvrages publics qui devra se conformer aux dispositions du présent arrêté pour ce qui le concerne.

Le pétitionnaire informera officiellement, par courrier, le service police de l'eau des dates suivantes :

- date de démarrage des travaux ;
- date de réception des travaux ;
- date de transfert des ouvrages au nouveau gestionnaire

Article 3 : Phasage de l'opération

L'opération est phasée en 5 tranches dont le détail figure en Annexe 1.

Article 4 : Description des travaux et caractéristiques des ouvrages

Les travaux consistent en la réalisation des équipements publics du PAED – Ecoparc Dijon Bourgogne qui comprend la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales issues d'une zone d'activité industrielle et tertiaire occupant une surface de 181 ha.

Les eaux seront rejetées après écrêtement et traitement dans le Bas-Mont (via son affluent direct).

4.1. Organisation du réseau de collecte et d'écrêtement

Les eaux pluviales issues de la voirie publique ainsi que celles issues des lots, seront collectées dans un réseau de noues en bordure de voirie.

Les eaux de voirie des lots seront obligatoirement collectées, stockées et rejetées dans le réseau d'assainissement public.

Les eaux seront ensuite dirigées vers 3 corridors qui assureront l'essentiel du volume de rétention.

L'organisation du réseau de collecte et d'écrêtement est présentée en Annexe 2

4.2 Écrêtement des eaux pluviales

L'écrêtement sera réparti entre les différentes parties du réseau de collecte suivant les modalités suivantes :

- parcelles privées → rétention $\frac{1}{4}$ du volume décennal, débit de fuite 5l/s/ha,
- noues en bordure de voiries → rétention $\frac{1}{4}$ du volume décennal, débit de fuite 5l/s/ha ;
- corridors → rétention volume cinquantenal, débit de fuite 5l/s/ha.

Les corridors sont constitués de bassins successifs.

Pour le calcul du volume des bassins des corridors, seuls sont déduits les volumes stockés sur les parcelles privées ; les volumes stockés dans les noues sont négligés.

Les volumes de rétention sur les lots privés par bassin versant sont les suivants :

Bassin versant	BV1	BV2	BV3	BV4	BV5	BV6	BV7	BV8	BV9	BV10	BV11	BV12	BV13	BV14	total
Volume à stocker sur les parcelles du bassin versant (m3)	155	577	257	617	373	818	460	532	544	431	268	223	0	535	5790

Le plan de répartition des bassins versants privés et publics figure en Annexe 3.

Le volume de rétention à prévoir dans les corridors (figurant dans le tableau suivant) est le volume cinquantenal du bassin versant concerné déduit du volume retenu sur les lots privés figurant dans le tableau précédent :

Bassin versant	BV1	BV2	BV3	BV4	BV5	BV6	BV7	BV8	BV9	BV10	BV11	BV12	BV13	BV14	total
Volume à stocker dans les corridors	833	4734	2618	4072	2294	5755	4450	3841	3184	2778	1810	1194	478	3620	41661
Débit de fuite (l/s)	19	103,6	53,8	92,5	44,4	112,3	83,7	81,9	19,1	65	38,8	22,4	33,4	87,3	857,2
Surface minimale des bassins de rétention	2900	14500	2800	12000	4600	16500	5000	10000	8700	13000	5000	0	0	25000	

Le fond des bassins ne sera jamais situé sous la cote des plus hautes eaux issue du suivi piézométrique prévu à l'article 7.

Le pétitionnaire devra donc veiller à garder une réserve de surface dans les corridors verts ou en bordure des parcelles lui permettant, si nécessaire, d'élargir les bassins par rapport à l'emprise initialement prévue.

Les caractéristiques géométriques des bassins seront transmises au service police de l'eau dans les conditions fixées aux articles 12 et 13.

Pour les différentes phases les caractéristiques géométriques des noues seront à minima les suivantes :

Type de voie	Nombre de noues sur le profil de voirie	Largeur unitaire des noues	hauteur moyenne de stockage m	Débit de fuite l/s
Voie principale 40,9 m - double	2	2,5 m	0,2	5l/s/ha
Voie principale 40,9 m - simple	2	2,5 m et 2 m	0,2	5l/s/ha
Voie secondaire 27 m	2	3,4 m et 3 m	0,2	5l/s/ha
Voie secondaire 14,3 m	1	2,5 m	0,2	5l/s/ha
Voie tertiaire 6,7 m	1	1,5 m	0,2	5l/s/ha
Voie sens unique 11,3 m	1	2,5 m	0,2	5l/s/ha

Le plan de localisation des différents types de voirie cités dans le tableau ci-dessus figure en Annexe 3.

Le fond des noues ne sera jamais situé sous la cote des plus hautes eaux.

Article 5 : Entretien des ouvrages

La surveillance et l'entretien des ouvrages sur le domaine public (noues et corridors) seront assurés par le pétitionnaire qui veillera également au bon fonctionnement des installations.

Une structure de gestion adaptée (disposant des qualifications nécessaires pour assurer un suivi des rejets et un entretien régulier des installations) sera mise en place par le pétitionnaire puis par le gestionnaire ultérieur du site.

Les opérations d'entretien suivantes sont menées :

Entité	Périodicité d'entretien
Filtre à sable plantés de roseaux	Fauchage des végétaux 1 fois par an (fin d'hiver) et raclage de surface du sable ; Curage complet tous les 10 ans au minimum ou en cas de pollution.
Noues et corridors	Fauchage extensif (1-2 fois par an) ; localement tonte régulière pour les zones engazonnées dans les secteurs de passage
Regards en aval des filtres à sable, regards de raccordement au réseau public, paniers dégrilleurs en tête des noues ou dans les corridors	Nettoyage 2 fois par an
Conduites et siphons sous chaussée	Curage tous les 3 ans

L'utilisation des produits phytosanitaires est interdite pour l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Titre II : PRESCRIPTIONS

Article 6 : Gestion des eaux pluviales sur les parcelles

Ces dispositions suivantes, relatives à la gestion des eaux pluviales sur les parcelles, seront communiquées aux acquéreurs et reprises dans le cahier des prescriptions qui leur est imposé.

Les eaux pluviales des parcelles rejetées dans les noues publiques le seront après écrêtement dans un bassin étanche dimensionné pour retenir un volume correspondant au quart de la pluie décennale.

Si les gestionnaires des parcelles souhaitent mettre à profit les capacités d'infiltration limitées des parcelles, cette infiltration devra être réservée aux eaux de toiture.

Article 7 : Suivi piézométrique

Un suivi piézométrique constitué d'une campagne tous les mois pendant au moins cinq hivers sera effectué sur les points reportés à l'annexe 7 (11 points).

Les résultats de suivi seront rattachés au NGF et utilisés pour définir la cote du plancher des bassins.

Ce suivi sera exploité pour le dimensionnement des bassins et des noues des différentes tranches.

Article 8 : Destination des déblais

Les déblais de chantier issus des différents aménagements (notamment bassins des corridors) seront stockés et réutilisés conformément à la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les remblais en zone inondable).

Article 9 : Contrôles par le pétitionnaire des caractéristiques des ouvrages

Le pétitionnaire se dotera d'une organisation lui permettant de contrôler la mise en œuvre des prescriptions concernant les lots privés qui figurent aux articles précédents.

Le pétitionnaire sera responsable de la mise en œuvre de l'ensemble des prescriptions ci-dessus (lots privés et espaces publics) et devra pouvoir en justifier l'application par la transmission au service police de l'eau des plans de récolement de tous les ouvrages (y compris ceux sur domaine privé).

En ce qui concerne les ouvrages sur domaine public les documents seront systématiquement transmis dans les 6 mois suivant la réception des travaux de voirie.

Si le service police de l'eau en fait la demande, la transmission des documents sera réalisée par voie postale dans les 30 jours suivant la demande.

La transmission de ces plans sera accompagnée d'une note récapitulative par bassin versant.

La transmission des documents pourra être suivie d'une visite de contrôle contradictoire.

Article 10 : Prescriptions en phase chantier

Le pétitionnaire fera réaliser par les entreprises intervenant sur le chantier un plan d'assurance environnement qui comprendra un plan d'intervention en cas de pollution.

Le pétitionnaire validera ce plan et en fera vérifier la bonne application par un bureau de contrôle externe.

L'alimentation en eau de la phase chantier sera réalisée exclusivement à partir du réseau public d'alimentation en eau potable et exclura tout prélèvement dans les cours d'eau.

Gestion de la pollution chronique

Les ouvrages de collecte et de rétention seront aménagés avant les voiries et les surfaces imperméabilisées de toute nature.

Des ouvrages de collecte et de traitement temporaires spécifiques seront mis en place pour assurer le traitement des Matières en Suspension lors des périodes pendant lesquelles les terres décapées seront exposées aux intempéries.

Prévention et traitement des pollutions accidentelles

Toutes les mesures devront être prises pour prévenir et traiter l'effet d'une pollution accidentelle des eaux superficielles et souterraines.

Des aires spécifiques étanches et munies d'un dispositif de rétention seront mises en place pour le stockage des produits polluants et l'entretien des engins. Aucune aire de stockage ne se situera à moins de 50 mètres d'un cours d'eau.

Les règles de sécurité liées à la circulation et à l'entretien des véhicules seront rappelées dans la notice de respect de l'environnement et devront être scrupuleusement respectées.

Des dispositifs permettant d'intercepter et de contenir une pollution accidentelle seront mis en place afin d'éviter l'écoulement de la pollution vers les cours d'eau situés à proximité. Les entreprises sur le chantier seront équipées afin de limiter l'extension de la pollution accidentelle (barrage flottant, produit neutralisant ...).

En cas de pollution accidentelle, les services de la police de l'eau et de l'ONEMA seront prévenus sans délai ainsi que les services de l'ARS en cas de risque de pollution des eaux souterraines.

Entre les mois de novembre et mars inclus, le pétitionnaire réalisera une analyse par mois. Les résultats de l'année en cours seront transmis sur simple demande du service police de l'eau dans le délai de 15 jours suivant cette demande ou tous les ans avant le 31 mars n+1.

En sus des analyses aux frais du pétitionnaire pourront être demandées par le service police de l'eau dans la limite de une analyse par an (hors cas de pollution ponctuelle et hors analyses non conformes). Les prélèvements devront être réalisés dans le délai de 48 heures suivant la demande et les résultats transmis au service précité dans le délai de 3 semaines.

Les rejets effectués dans le milieu naturel devront respecter les conditions prévues à l'article 11 pour les rejets mesurés à l'entrée des noues à l'exception des MES en cas de fortes intempéries.

Les cas de fortes intempéries s'entendent dès lors que la pluie sera supérieure à 15 mm sur 24 heures. Dans ce cas un prélèvement dans le milieu récepteur sera réalisé en amont et en aval du point de rejet et l'augmentation du taux de MES dans le cours d'eau devra rester inférieure à 10 %.

Article 11 : Prescriptions en phase d'exploitation

Dispositions sur les parcelles

Le pétitionnaire imposera aux gestionnaires des parcelles la passation d'une convention pour le raccordement pluvial sur le domaine public et la mise en place d'un dispositif assurant un traitement du premier flux polluant. La convention précisera les seuils de rejets et le dispositif de traitement.

Dispositions sur les espaces publics

Les noues seront équipées à chaque nœud hydraulique d'un filtre à sable planté de roseaux d'une longueur minimale de 5 ml.

Les filtres à sable seront implantés en fonction des points de rejets dans les noues mais leur dimensionnement respectera un ratio minimal des 5 ml de filtre pour 100 ml de noues.

Le schéma de principe des filtres figure à l'Annexe 5.

Prévention sur les parcelles

Le risque de pollution accidentelle sera géré par la mise en place d'une vanne manuelle et l'aménagement d'un volume de rétention **étanche** sur la parcelle, permettant le confinement des éventuelles pollutions accidentelles au sein de la parcelle. Les bassins seront munis d'une vanne d'isolement. Le volume de rétention sera calculé en fonction de l'activité et des préconisations émises lors de l'instruction des autorisations d'exploiter ou des autorisations d'urbanisme.

La valeur retenue sera la plus exigeante des deux valeurs entre le volume de rétention des eaux pluviales et le volume de rétention des eaux d'incendie.

Prévention sur les espaces publics (noues et corridors)

noues : chacun des filtres à sable planté de roseaux disposé sur les noues sera pourvu, à la sortie du regard aval (cf Annexe 5) d'une vanne de sectionnement permettant de confiner une pollution accidentelle en amont.

corridors : une vanne de sectionnement permettant de confiner une pollution accidentelle sera installée au droit de tous les ouvrages de traversée de voirie.

Une vanne supplémentaire sera installée au droit des exutoires du site dans le grand fossé ainsi que au niveau de la confluence des corridors Sud et Centre.

Gestion sur les espaces publics

Le pétitionnaire élaborera un plan d'intervention et de gestion de crise qui sera transmis au service police de l'eau. En cas de pollution sur les espaces publics, la noue ou le corridor sera curé et la couche de terre superficielle contaminée sera remplacée.

Le filtre à sable planté de roseau sera remplacé en cas de besoin.

Contrôle des rejets dans les regards de raccordement aux noues

Le pétitionnaire réalisera une campagne annuelle de contrôles de la qualité des rejets effectués par les gestionnaires de lots dans les regards de raccordement aux noues publiques.

Contrôle sur le réseau public (noues et corridors)

Le pétitionnaire réalisera une campagne annuelle de contrôles de la qualité des effluents rejetés aux exutoires du site et dans les corridors.

Les prélèvements seront réalisés aux emplacements figurants sur l'Annexe 6 (points référencés 1 à 3 pour les exutoires, points référencés 4 à 6 pour les corridors ; le point 5 est prélevé dans le regard aval de la noue qui se raccorde au corridor).

Périodicité et conditions des prélèvements

L'ensemble des prélèvements mentionnés dans cet article (prélèvements sur les regards de raccordement sur les noues et prélèvements sur le réseau public) sera réalisé en une campagne unique.

Cette campagne aura lieu une fois par an.

Cette campagne interviendra systématiquement à un moment d'hydraulicité forte et prolongée permettant de garantir l'existence d'écoulements suffisants pour effectuer les prélèvements.

En cas d'impossibilité d'effectuer tous les prélèvements, une campagne complémentaire sera organisée.

Paramètres à contrôler et seuils à respecter

Les paramètres à contrôler et seuils à respecter figurent dans le tableau suivant :

Paramètre	Concentration à ne pas dépasser à l'entrée des noues	Concentration à ne pas dépasser dans les corridors et aux exutoires du site (points 1 à 6)
MES	25 mg/l	3 mg/l
DCO	25 mg/l	8 mg/l
Carbone Organique dissous	6 mg/l	3,8 mg/l
DBO5	4,5 mg/l	0,4 mg/l
NTK	/	0,05 mg/l
Hydrocarbures Totaux	5 mg/l	0,1 mg/l
Zn	7,8 µg/l	5,4 µg/l
Cu	1,4 µg/l	0,9 µg/l
Cd	0,25 µg/l	0,2 µg/l
HAP benzo(b) et benzo(k)fluoranthène (somme des 2 composés):	0,03 µg/l	0,03 µg/l
HAP benzo(g,h,i)péryléne et indéno(1,2,3-cd)pyréne (somme des 2 composés)	0,002 µg/l	0,002 µg/l

Transmission des résultats

Les résultats des différents contrôles seront systématiquement accompagnés d'un commentaire portant sur la qualité et l'incidence des rejets et d'un bilan du suivi et de l'entretien des ouvrages.

Ils seront transmis par voie postale sur simple demande du service police de l'eau dans le délai de 15 jours suivant cette demande ou tous les ans avant le 31 mars de l'année n+1 au service police de l'eau.

Article 12 : Pièces supplémentaires à fournir en ce qui concerne la tranche 1

Au moins 4 mois avant le début des travaux de la tranche 1, le pétitionnaire fournira une note de calcul justifiant au regard des principes énoncés à l'article 4, le dimensionnement de chacun des bassins.

Cette note fournira les informations suivantes :

- résultats du suivi piézométrique mentionné à l'article 7, ce suivi pourra, si nécessaire, être limité à la seule période hivernale précédant les travaux ;
- tableau récapitulatif des caractéristiques géométriques des bassins et indiquant les temps de vidange. Les caractéristiques géométriques sont justifiées en fonction des résultats du suivi piézométrique ; l'ensemble de ces données seront fournies en cotes NGF
- état de la réflexion concernant la possibilité de mise en place d'un système (ajutage différentiel ...) permettant de supprimer toute incidence pour les crues les plus faibles (inférieures à la crue biennale) ;
- plans « projet » des bassins (vues en coupes et vues en plan, échelle 1/500 ème).

Les dispositions prévues dans cette note auront, après validation par le service police de l'eau, valeur de dispositions applicables au titre du présent arrêté.

A l'issue de la réalisation de la tranche 1, le pétitionnaire fournira le plan de récolement des noues et bassins où figureront les caractéristiques définitives et les cotes NGF des ouvrages (bassins et noues, délai : 3 mois à compter de la réception des travaux de voirie de la phase concernée),

Le repérage de la tranche 1 figure en Annexe 2

Article 13 : Pièces supplémentaires à fournir en ce qui concerne les tranches 2 et suivantes

Au moment du lancement de chaque nouvelle tranche, les dispositions des tranches 2 et suivantes feront l'objet de précisions complémentaires sous la forme d'une note détaillée qui sera adressée par voie postale au service police de l'eau au moins 4 mois avant le début prévu des travaux de la tranche concernée.

Cette note fournira les informations suivantes :

- résultats du suivi piézométrique mentionné à l'article 7
- tableau récapitulatif des caractéristiques géométriques des bassins et indiquant les temps de vidange. Les caractéristiques géométriques sont justifiées en fonction des résultats du suivi piézométrique : l'ensemble de ces données seront fournies en cotes NGF
- état de la réflexion concernant la possibilité de mise en place d'un système (ajutage différentiel ...) permettant de supprimer toute incidence pour les crues les plus faibles (inférieures à la crue biennale) ;
- plans « projet » des bassins (vues en coupes et vues en plan) échelle 1/500 ème;
- justification technique de la capacité de la STEP de Chevigny-Saint-Sauveur de traiter les effluents de la nouvelle tranche prévue.

Les dispositions prévues dans cette note auront, après validation par le service police de l'eau, valeur de dispositions applicables au titre du présent arrêté.

A l'issue de la réalisation de chaque tranche, le pétitionnaire fournira le plan de récolement des noues et bassins où figureront les caractéristiques définitives et les cotes NGF des ouvrages (délai : 3 mois à compter de la réception des travaux de voirie de la phase concernée).

Le repérage des différentes tranches figure en Annexe 2.

Titre III – DISPOSITIONS GENERALES

Article 14 : Modifications du projet

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être porté, **avant sa réalisation** à la connaissance du préfet, qui pourra exiger le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux dispositions de l'article R.214-18 du code de l'environnement.

Article 15: Caractère de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute par le pétitionnaire de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître, aux frais du pétitionnaire, tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux contraventions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux dispositions prescrites, le pétitionnaire changerait ensuite l'état des lieux fixé par la présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

Article 16 : Déclaration des incidents ou accidents

Le pétitionnaire est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L 211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le pétitionnaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le pétitionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 17 : Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 18 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 19 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Le pétitionnaire vérifiera en particulier auprès de la DREAL la nécessité ou non de diligenter une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces protégées, au titre du code de l'environnement.

Article 20: Publication et information des tiers

Un avis relatif à l'arrêté d'autorisation est inséré, par les soins du préfet (direction départementale des territoires de la Côte d'Or), et aux frais du demandeur, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de la Côte d'Or.

La présente autorisation énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles cette autorisation est soumise sera affichée pendant une durée minimale d'un mois dans les mairies des communes de SAINT-APOLLINAIRE, QUETIGNY, VAROIS-ET-CHAIGNOT, COUTERNON et CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR.

Un procès verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins des maires des communes précitées.

Un exemplaire du dossier de demande d'autorisation sera mis à la disposition du public pour information pendant deux mois à la préfecture de la Côte d'Or (direction départementale des territoires de la Côte d'Or), ainsi qu'à la mairie des communes de SAINT-APOLLINAIRE et QUETIGNY.

La présente autorisation sera mise à disposition du public sur le site internet de la préfecture (direction départementale des territoires de la Côte d'Or) pendant une durée d'au moins 1 an et sera insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Côte d'Or.

Article 21 : Voies et délais de recours

Dans les conditions de l'article R 514-3-1 du code de l'environnement, la présente autorisation est susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif de Dijon - 22, rue d'Assas - BP 61616 - 21016 DIJON Cédex, par le pétitionnaire dans un délai de deux mois à compter du jour où la présente décision lui a été notifiée et par les tiers dans un délai de un an à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision.

Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de l'autorisation, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

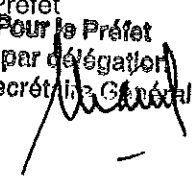
Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R421-2 du code de justice administrative. Celui-ci prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Article 22 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Côte d'Or, le directeur départemental des territoires de la Côte d'Or, le directeur de la société publique locale d'aménagement de l'agglomération dijonnaise, le commandant du groupement de la gendarmerie de Dijon, le chef de la brigade départementale de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques, les maires des communes de SAINT-APOLLINAIRE, QUETIGNY, VAROIS-ET-CHAIGNOT, COUTERNON et CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans les mairies intéressées.

DIJON, le 14 MAI 2013

Le Préfet
Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général


Julien MARION

- Annexe 1 : repérage des différentes tranches du projet (phasage)
- Annexe 2 : organisation générale du réseau de collecte et d'écroulement
- Annexe 3 : plan de répartition des bassins versants
- Annexe 4 : plan de répartition des profils de voirie
- Annexe 5 : principe des filtres plantés de roseaux sur les noues
- Annexe 6 : emplacements des prélèvements
- Annexe 7 : localisation des piézomètres faisant l'objet d'un suivi

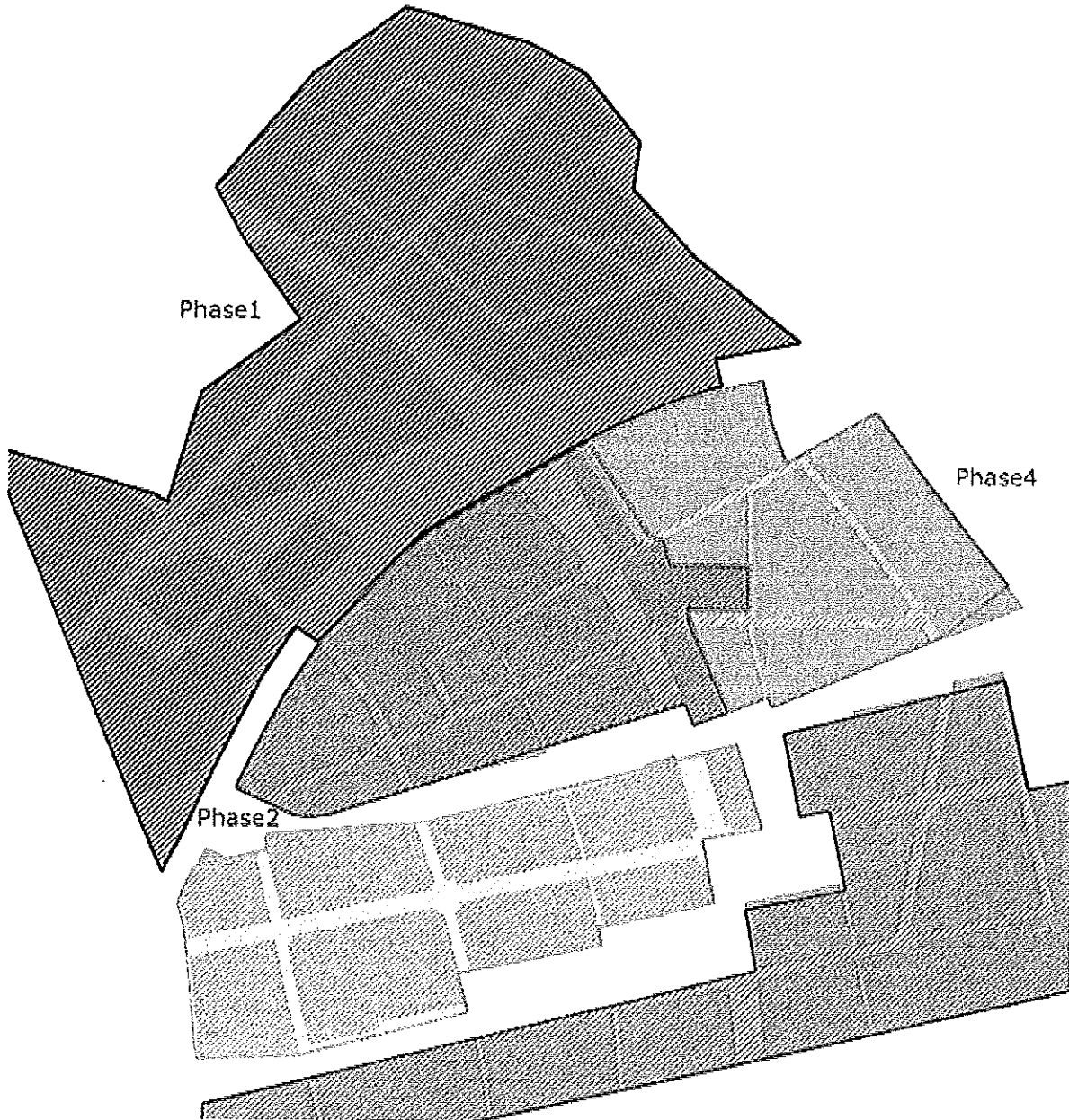
1
2
3
4
5

1

1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Annexe 1 : phasage du projet



VU POUR ÊTRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 14 MAI 2013



LE PRÉFET
Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Julien Marion
Julien MARION

Annexe 2 : organisation générale du réseau de collecte et d'écrêtement



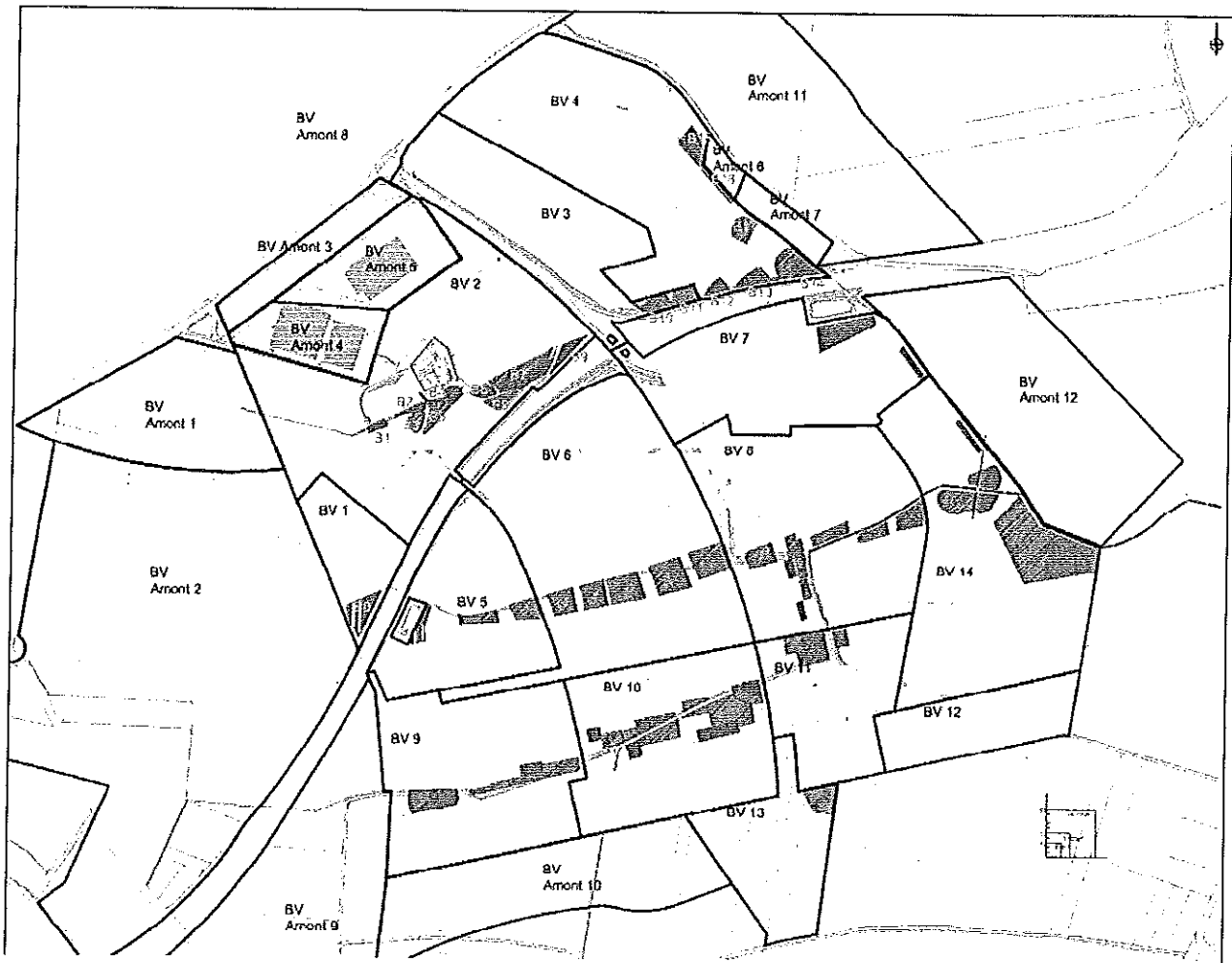
VU POUR ÊTRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 14 MAI 2013



LE PRÉFET
Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Julien MARION

Annexe 3 : plan de répartition des bassins versants



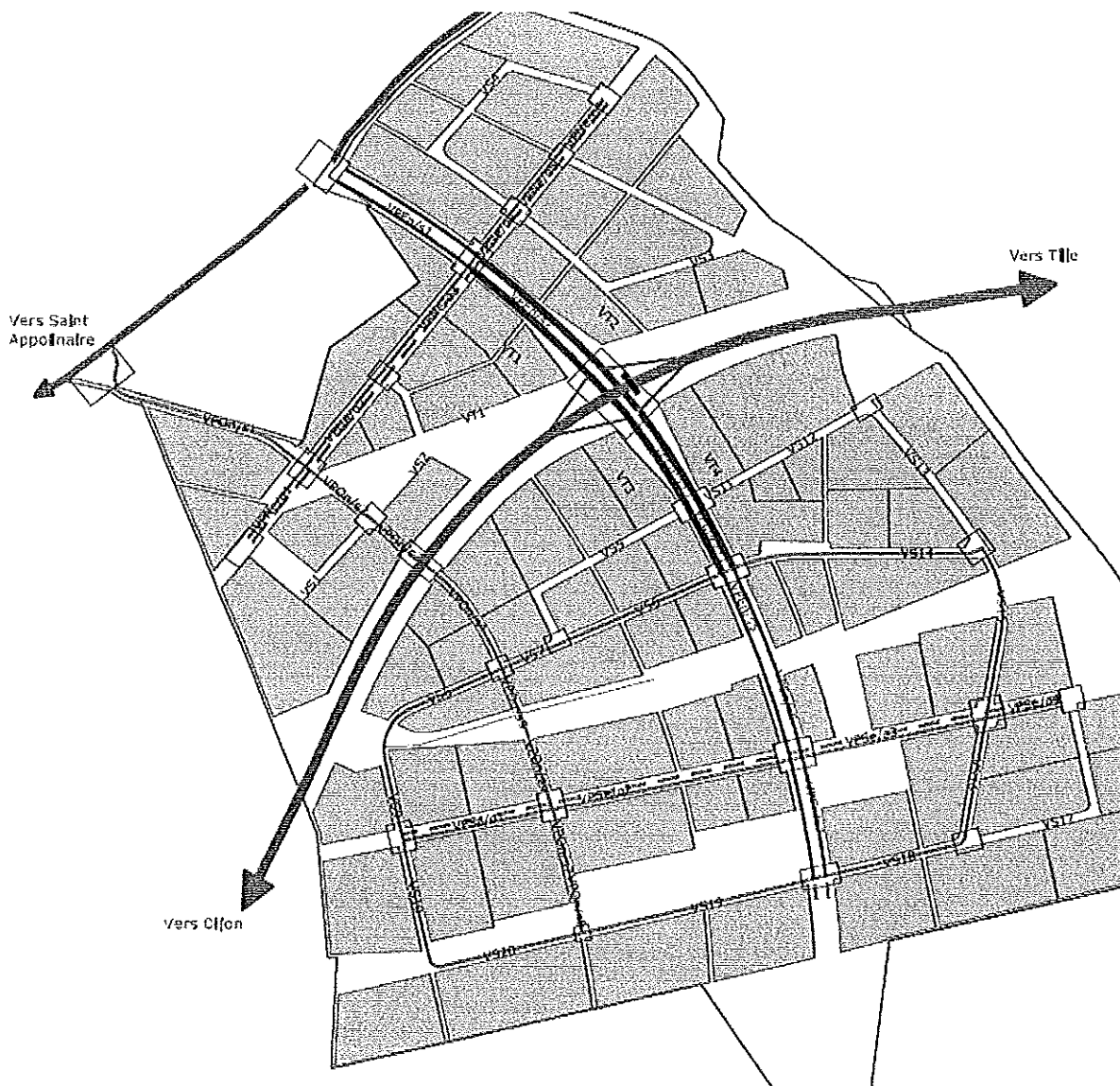
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 14 MAI 2013



LE PRÉFET
pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Julien Marion
Julien MARION

Annexe 4 : plan de répartition des profils de voirie



HIERARCHIE DES VOIES

Voie principale - 40.9m double - Coupe 1	
Voie principale - 40.9m simple - Coupe 2	
Voie secondaire - 27m - Coupe 3	
Voie secondaire - 14.3m - Coupe 4	
Voie tertiaire - 6.7m - Coupe 5	
Voie en sens unique - 11.3m - Coupe 6	

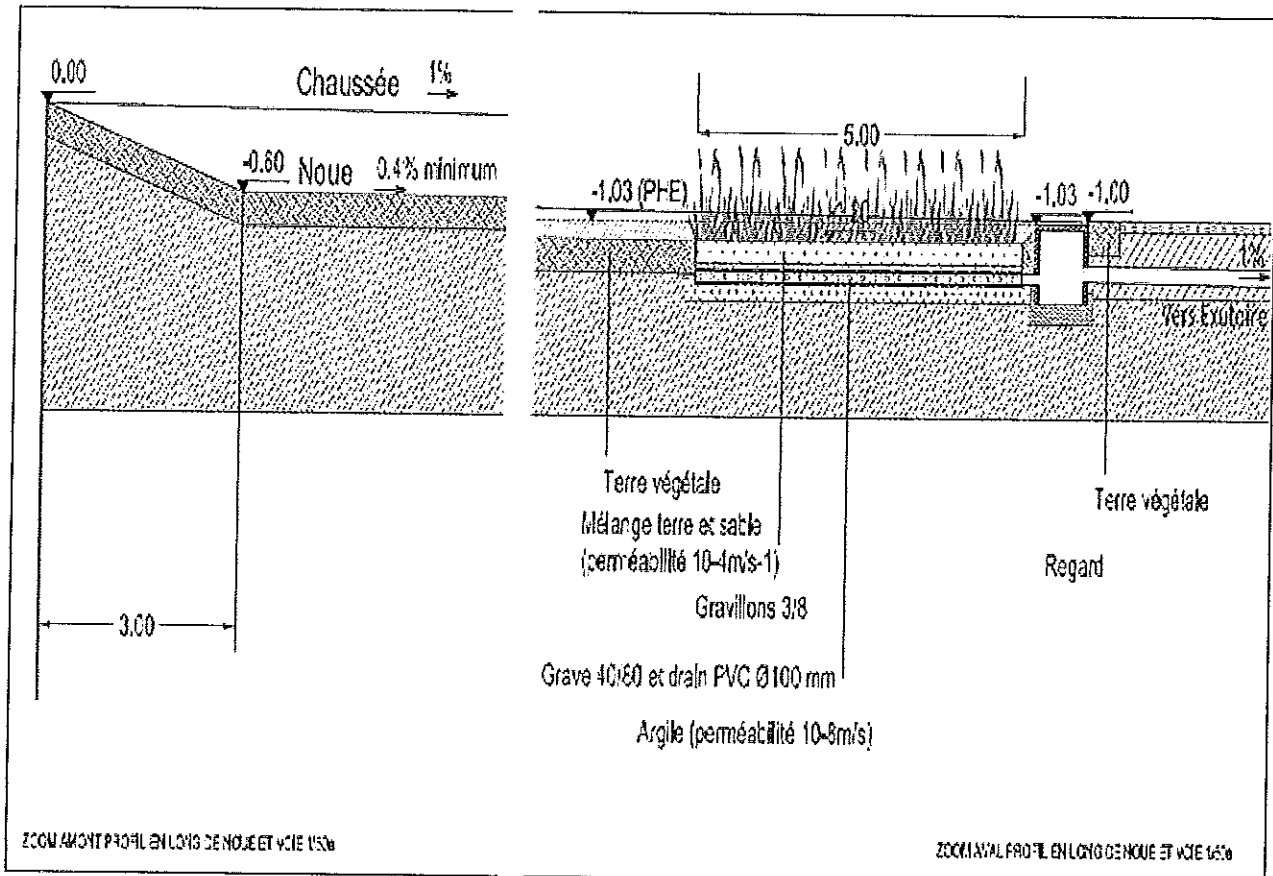


VU POUR ÊTRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 14 MAI 2013

LE PRÉFET
et par délégation
le Secrétaire Général

Julien MARION

Annexe 5 : principe filtres à sables plantés de roseaux sur les noues



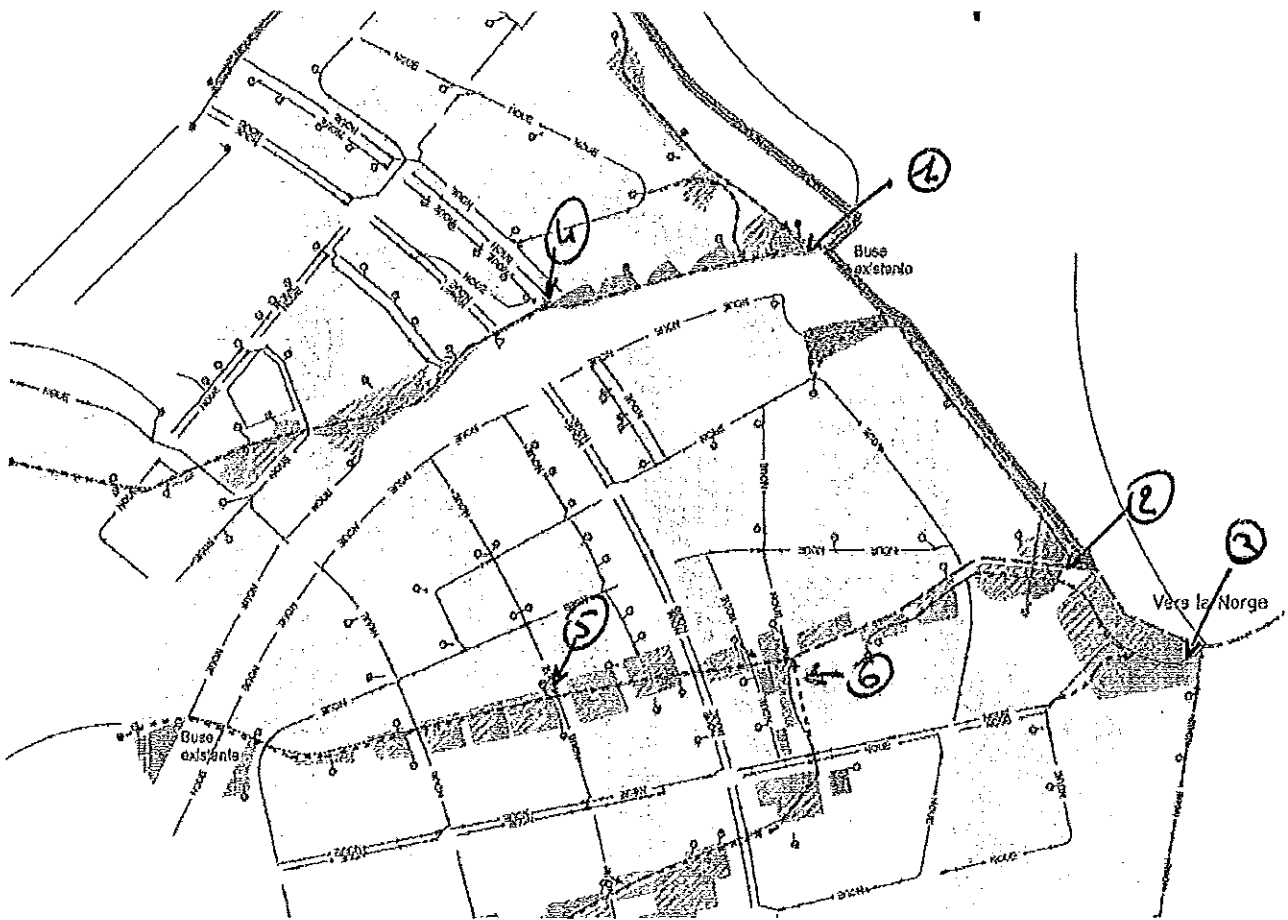
VU POUR ÊTRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour,
Dijon, le 14 MAI 2013



LE PRÉFET
Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Julien MARION

Annexe 6 : localisation des points de prélèvements sur le réseau public



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 14 MAI 2013



LE PRÉFET
Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Julien Marion
Julien MARION

Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales

Quetigny / Saint Apollinaire - ECOPARC Dijon Bourgogne



1. INTRODUCTION GENERALE

- 1.1 les enjeux de l'ECOPARC Dijon Bourgogne

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3. FORME URBAINE

- 3.1 Principes d'implantation du bâti
- 3.2 Taux d'occupation des parcelles
- 3.3 Implantation des constructions industrielles
- 3.4 Implantation des constructions type TPE / TPI
- 3.5 Implantation des constructions tertiaires
- 3.6 Synthèse des emprises constructibles

4. EXPRESSION ARCHITECTURALE

- 4.1 Volumétrie du bâti / Hauteurs
- 4.2 Intégration des éléments techniques et détails de construction
- 4.3 Aspect des façades / Couleurs / Matériaux
- 4.4 Enseignes et signalétique interne

5. AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS

- 5.1 Traitement des accès aux lots
- 5.2 Clôtures
- 5.3 Organisation des aires de stockages & de stationnements
- 5.4 Plantations

6. INTEGRATION DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES ET CONFORT D'USAGE

- 6.1 Economies d'énergie et promotion des énergies renouvelables
- 6.2 Eclairage
- 6.3 Gestion de l'eau
- 6.4 Confort acoustique et confort visuel
- 6.5 Santé
- 6.6 Réduction et gestion des déchets
- 6.7 Promotion des modes de déplacements alternatifs

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales s'applique à toutes les constructions situées dans le périmètre de l'ECOPARC Dijon Bourgogne.

Pour chaque lot, une fiche de lot précise et complète les prescriptions du CPAPE.
Les prescriptions de la fiche de Lot s'imposent aux prescriptions du CPAPE.

1.1 LES ENJEUX DE L'ECOPARC DIJON BOURGOGNE

Le présent cahier des charges a pour objet de définir un ensemble de prescriptions pour permettre une harmonisation des volumes construits, de leur matérialité, de leurs coloris, de leur implantation sur parcelle et du traitement paysagers des espaces extérieurs. Il vient en complément des règles définies dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'implantation d'une entreprise sur l'ECOPARC s'inscrit dans une optique d'exemplarité. La crédibilité de l'ambition hautement qualitative assignée à l'Ecoparc est engagée pour toute implantation de construction.

L'ECOPARC Dijon--Bourgogne est un parc d'activités mixte à dominante industrielle. Cette opération complète l'offre de solutions immobilières disponibles dans le Grand Dijon, en répondant aux attentes de haute qualité de service de nombreuses entreprises dijonnaises, régionales et nationales.

Il a vocation à devenir un projet pilote dans les thématiques suivantes :

- Qualité d'usage : qualité de services, qualité de vie, image de marque.
- Modularité des espaces mutualisés : espaces communs évolutifs, un nouveau service pouvant se substituer à un service obsolète.
- Ambition environnementale : densité des espaces privés, gestion des eaux, modes doux (report modal en rupture avec les ratios classiques du fait de l'arrivée de transports en commun à haut niveau de service), objectif de 20% d'énergie renouvelable à l'échelle du Parc, ...

Le présent cahier des charges sera complété pour chaque vente par l'élaboration d'une fiche de lot synthétisant les prescriptions imposées aux constructeurs.

Avant tout dépôt de permis de construire et bien en amont de l'élaboration de ce dernier, des réunions seront organisées entre l'Aménageur et l'Acquéreur pour l'élaboration conjointe du projet de construction. Le Permis de Construire ne pourra être déposé qu'avec l'accord express de l'Aménageur.



Plan de situation

**RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU
- SECTEUR 1AUE :**

Article 1AUE4 - desserte par les réseaux:

1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

2. Assainissement:

Eaux usées: Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles par le réseau public d'assainissement pour être subordonné à un pré-traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Après stockage d'une quantité d'eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts et plantations, les eaux pluviales seront rejetées dans le dispositif prévu à cet effet aux points de rejet autorisés.

4. Autres réseaux:

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eaux usées domestiques et eaux vannes industrielles :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux usées provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bains, toilettes et installations similaires.

Ces eaux sont admissibles au réseau public d'assainissement sans autres restrictions que celles mentionnées au règlement du service de l'assainissement du Grand Dijon, compétent en la matière. Si les rejets de l'Acquéreur ne répondent pas à cette définition des rejets, ces eaux seront considérées comme des eaux vannes industrielles. Dans ce cas le rejet au réseau public de ces eaux vannes ne pourra se faire que **sous couvert de l'autorisation express du service assainissement du Grand Dijon et/ou du délégataire de service public**. Cette autorisation se traduira par la signature d'une convention de rejet qui définira les modalités à caractère administratif, technique, financier et juridique que l'Acquéreur s'engage à respecter pour l'autorisation de déversement de ses eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement.

Avant dépôt de son permis de construire l'Acquéreur précisera à l'Aménageur la nature de ses rejets en eaux usées autres que domestiques et se rapprochera des services d'assainissement du Grand Dijon pour la mise au point de la convention de rejet.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées ou eaux vannes industrielles seront placés au point bas de la parcelle (sauf impossibilité technique ou précision contraire dans la fiche de lot).

Les limites de prestation entre l'Aménageur et l'Acquéreur sont précisées dans le Cahier des limites de prestations et des préconisations techniques joint au Cahier des Charges de Cessions des Terrains (CCCT).

2. Eaux pluviales:

Se référer à la fiche 6.3.

Les limites de prestation entre l'Aménageur et l'Acquéreur sont précisées dans le Cahier des limites de prestations et des préconisations techniques joint au Cahier des Charges de Cessions des Terrains (CCCT).

3. Eau potable:

Un seul branchement par parcelle est autorisé et sa position pourra être imposée par l'Aménageur.

4. Electricité / Gaz:

Les limites de prestations et les préconisations techniques en la matière sont indiquées dans le Cahier des Charges de Cessions des Terrains et ses annexes.

Tous les coffrets techniques seront obligatoirement insérés par les soins de l'Acquéreur dans le muret technique de l'entrée charretière principale (*voir fiche 5.1 et ci-dessous*).

En cas de poste de transformation privé il sera de préférence implanté en dehors des bâtiments. Son traitement architectural devra reprendre la ligne et la modénature du bâtiment principal. En cas d'intégration au bâtiment, le poste devra être implanté à minima à plus de 3 m de tout espace de travail (bureaux...).

5. Maçonnerie:

Afin de garantir l'identité du parc et l'harmonisation des entrées charretières, des murets décoratifs seront créés aux accès principaux des parcelles.

Ces murets viendront affirmer l'aménagement de certains carrefours et serviront de mur de clôture au droit des entrées charretières. Ils recevront les supports de communication, de signalisation de l'entreprise, les éléments techniques tels que coffrets, armoires techniques, boîtes aux lettres, numéro de rue et/ou adresse, système de contrôle d'accès, interphone, ...etc. Ils permettront également de dissimuler les espaces d'entreposage des bacs à ordures ménagères. En cas de poste de garde ou local vigie l'ensemble devra former un tout cohérent.

La fiche 5.1 décrit plus amplement ce dispositif.

OBJECTIFS :

- VALORISER LES VUES SUR LES FACADES NOBLE DES BATIMENTS,
- LIMITER LES VUES SUR LES AIRES DE STOCKAGE ET STATIONNEMENT,
- FAVORISER DES POLYGONES D'IMPLANTATION COMPACT.

RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU - SECTEUR 1AUE :

Article 1AUE6 - implantation /voies et emprises publiques:

3. Règles d'implantation:
 Les constructions doivent s'implanter à un recul minimal de 4 m par rapport à la limite des voies. Toutefois, l'implantation à l'alignement est autorisée si la hauteur de la construction est inférieure à la largeur de l'emprise de la voie.

Article 1AUE7 - implantation /limites séparatives:

2. Règles d'implantation:
 Le recul des constructions doit être au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 m : d sup. ou égal H/2 avec d sup.ou égal 5m .
 Cependant si les constructions forment un ensemble cohérent et que les projets sont présentés conjointement par les pétitionnaires riverains, il n'est pas imposé de prescriptions particulières.
 Dans le cas de construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 m, l'implantation en limite séparative est autorisée.

3.1 PRINCIPES D'IMPLANTATION DU BATI:

Chaque construction sera traitée dans son contexte, en relation avec son environnement immédiat (typologie et volumétrie du bâti, échelles, couleurs, ambiances,...) mais avant tout en fonction de son positionnement dans l'organisation générale du parc d'activité.

La composition urbaine de l'ECOPARC s'appuie sur une distinction entre :

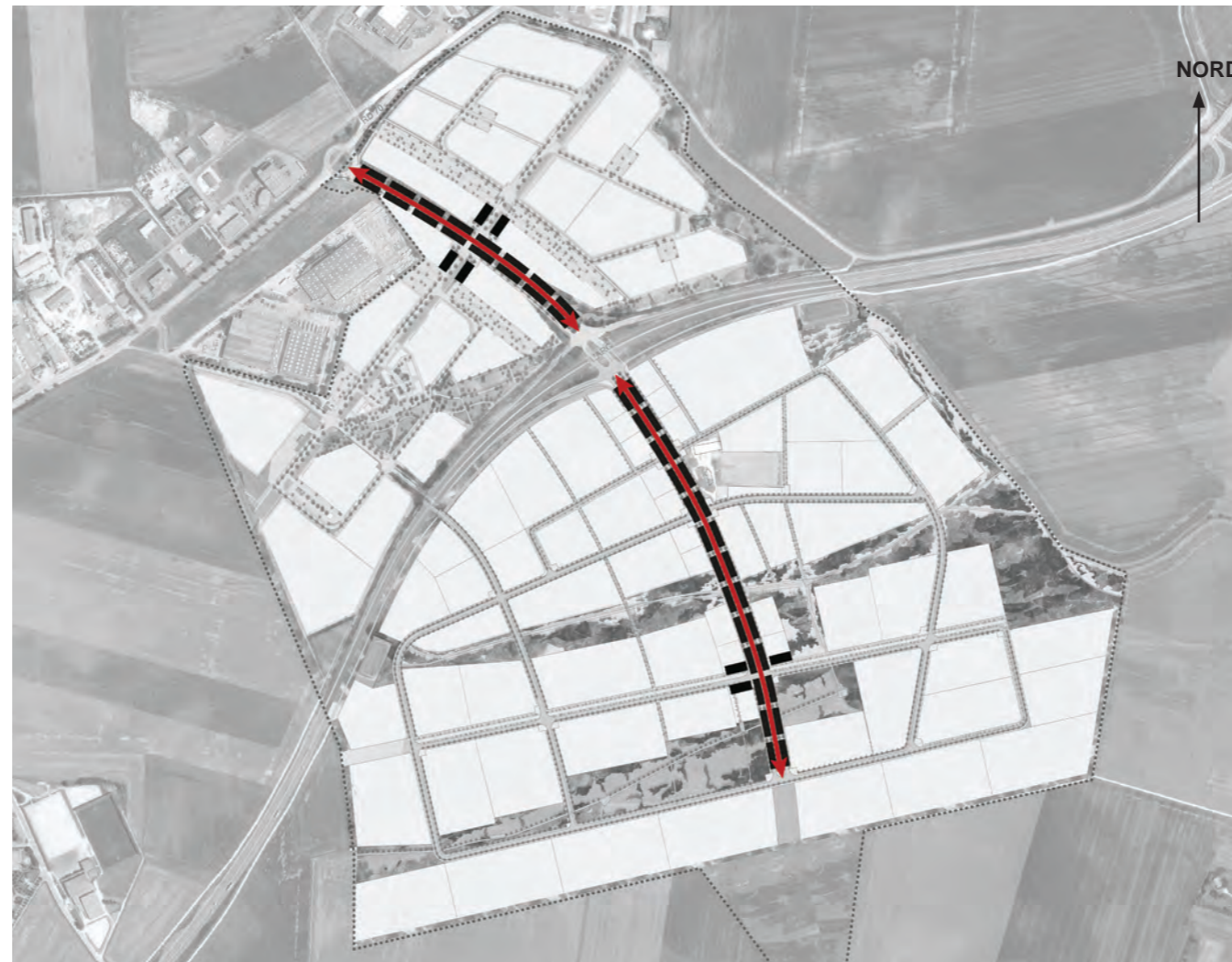
- les franges de l'avenue principale Nord-Sud, d'aspect très urbain, et qui constitueront le front bâti de l'ECOPARC,
- les franges des voies structurantes et des voies secondaires, d'aspect plus paysagées, où l'on recherchera une cohérence urbaine d'ensemble en faisant cohabiter tous les usages (circulation, deserte, stationnement, transit éventuellement, pour véhicules légers et lourds, mais aussi pour les piétons et 2-roues).



3.2 TAUX D'OCCUPATION DES PARCELLES :

Dans un souci de démarche environnementale économe en foncier, le Coefficient d'Occupation des Sol de l'ECOPARC est porté à **0,55** pour les TPE / TPI et industries. Il est de **1** pour les activités tertiaires.

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DE L'AVENUE PRINCIPALE NORD / SUD :



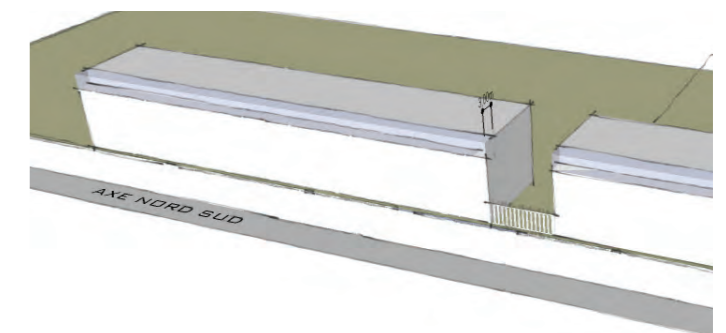
Plan d'implantation des constructions le long de l'avenue principale Nord / Sud

• Implantation des constructions à l'alignement:

- Les constructions devront être édifiées à l'alignement sur au moins 70% du linéaire disponible. Ce linéaire pourra être complété par des éléments de serrurerie : clôtures, au droit du linéaire non construit.

(se référer au point 5.1 Traitement des accès aux lots.

- Les angles des lots développant un linéaire le long des voies structurantes sont également soumis à cette règle d'alignement.



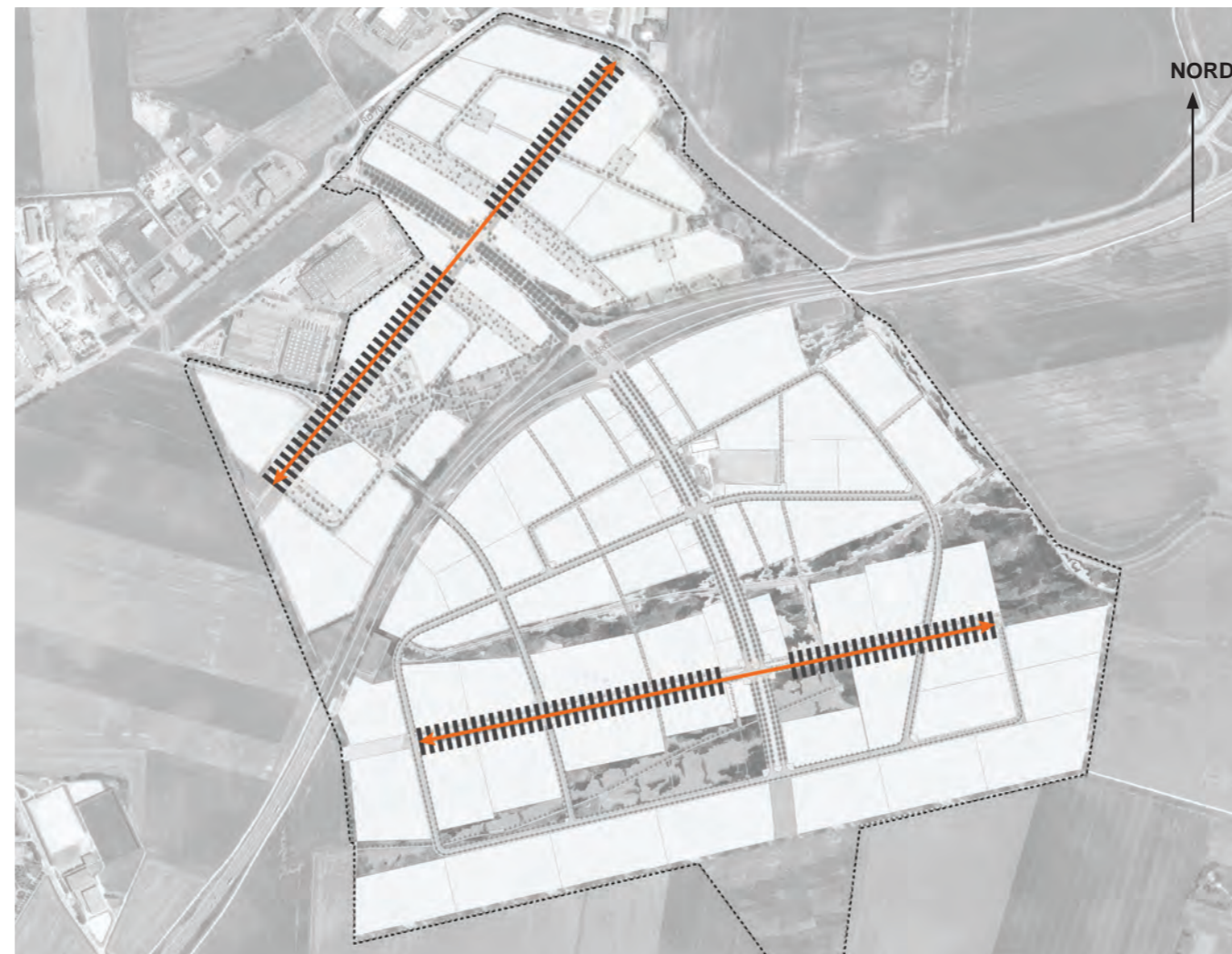
Principe d'implantation à l'alignement

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES STRUCTURANTES :

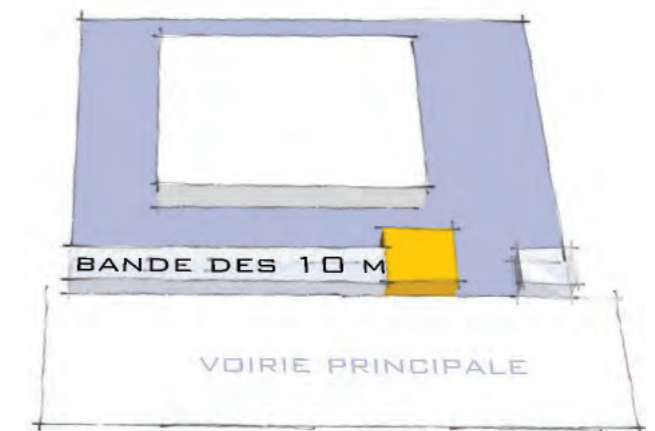
- Recul des constructions de 10 m minimum par rapport à la limite de l'espace public.

- Au droit des voies structurantes Est / Ouest, le recul d'implantation des constructions est porté à 10 m. Toutefois l'édification de certaines constructions est autorisé dans la bande d'excuse de 10 m. Sont concernés les constructions suivantes:

- Locaux de bureaux, d'accueil, de réception de l'entreprise dont la Surface Plancher n'excèdera pas 350 m².



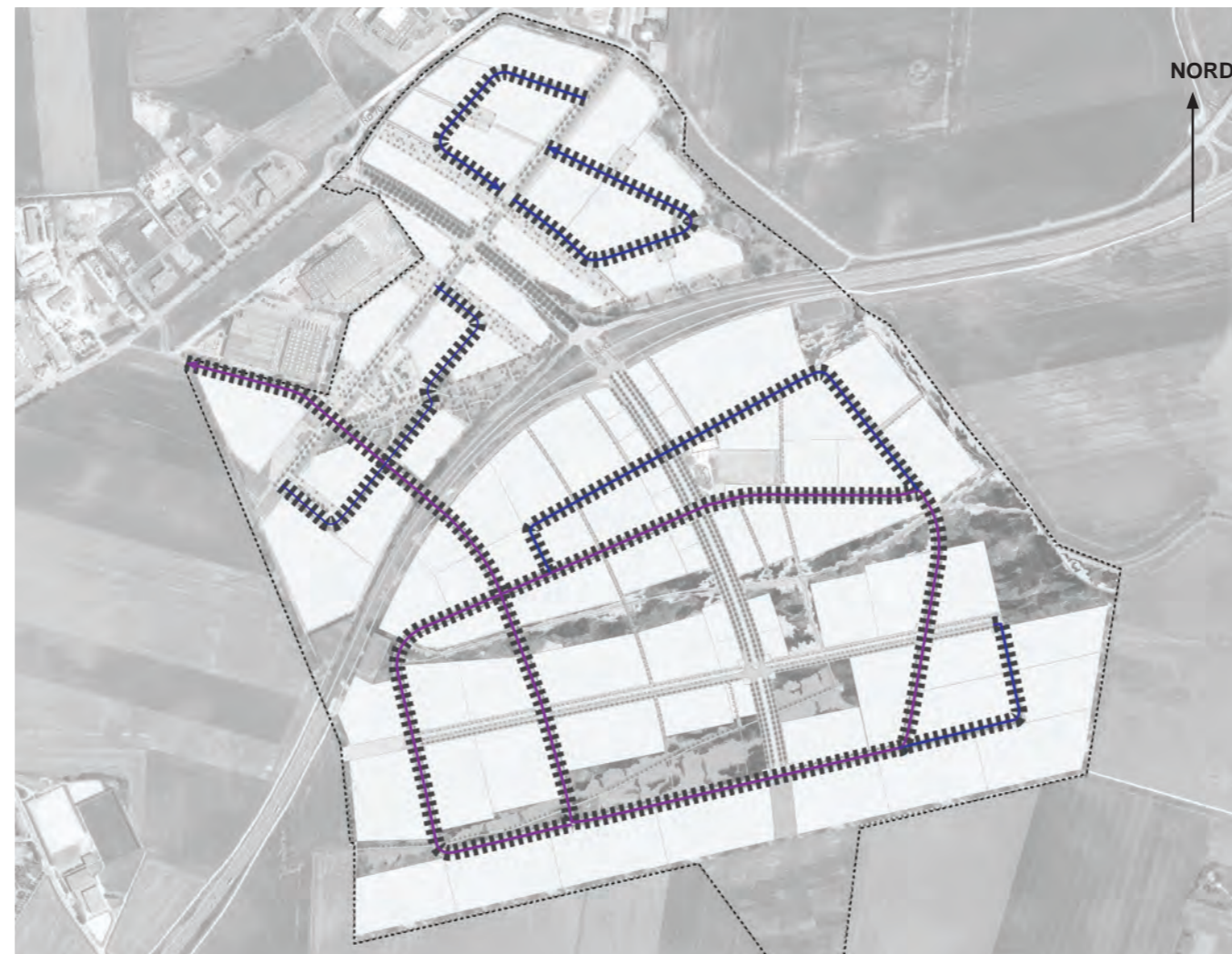
Plan d'implantation des constructions le long des voies structurantes



Exemple d'implantation autorisée dans la bande des 10 m: bureaux, accueil

3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES SECONDAIRES :

- Recul des constructions de 5 m minimum par rapport à la limite de l'espace public.
- Au droit des voies secondaires, le recul d'implantation des constructions est porté à 5 m.



Plan d'implantation des constructions le long des voies secondaires

3.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES, DE FONDS DE PARCELLES ET DES VENELLES VERTES :

- Recul des constructions de 5 m minimum par rapport à l'ensemble de ces limites .

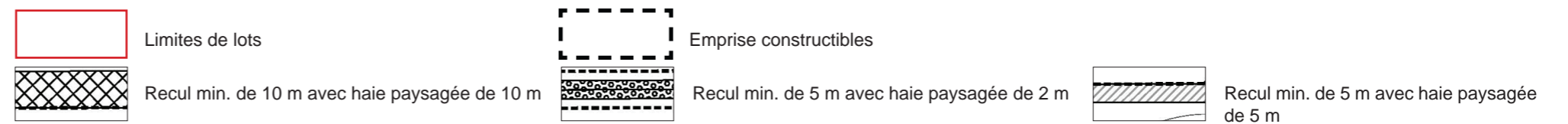
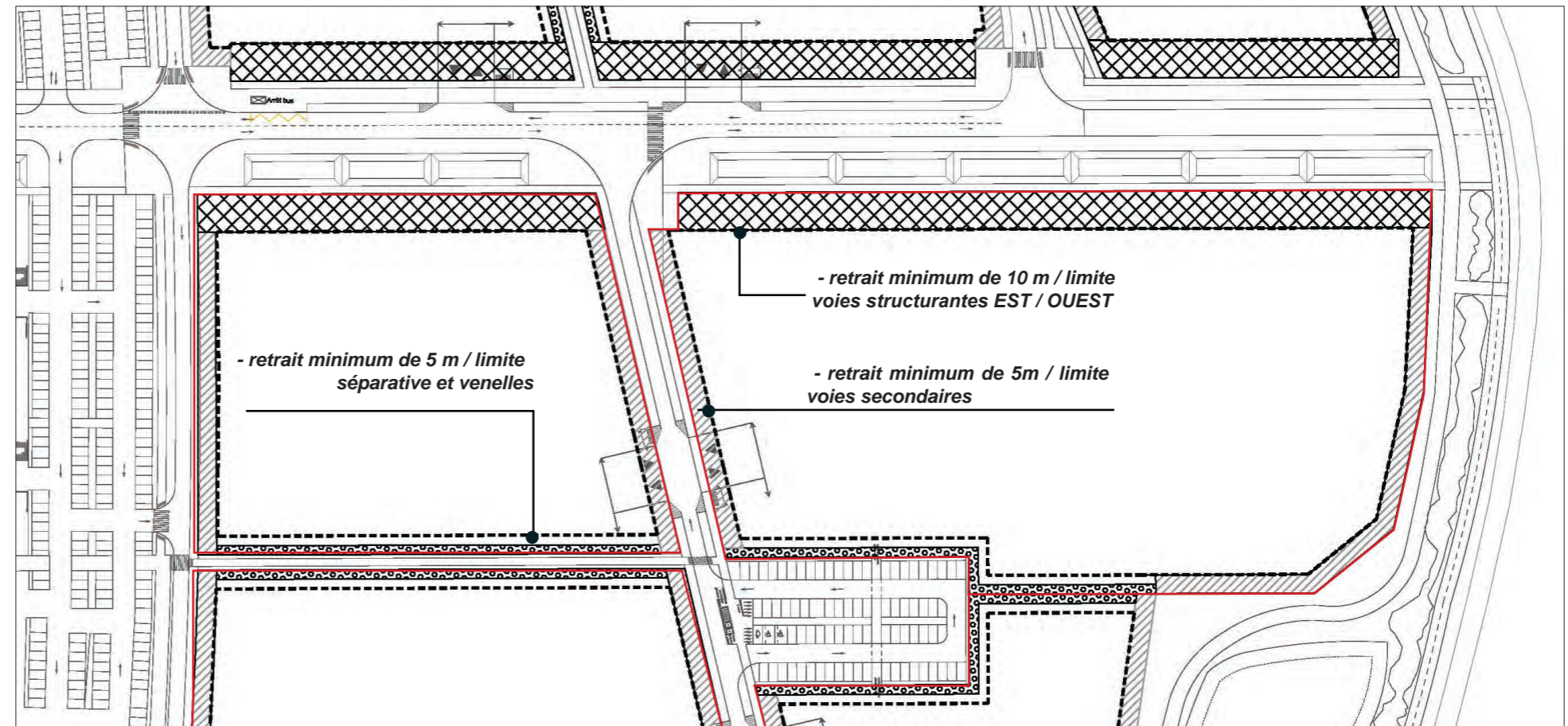


Plan d'implantation des constructions le long des limites séparatives, de fonds de parcelles et venelles vertes

3.6 SYNTHESE DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES

Au regard des prescriptions précédentes d'implantation des masses bâties, les emprises constructibles doivent observer les retraits suivants :

- retrait minimum de 10 m au droit des voies structurantes EST / OUEST,
- retrait minimum de 5 m au droit des voie secondaires,
- retrait minimum de 5 m au droit des limites séparatives et des venelles,
- alignement au droit de l'axe principale NORD / SUD



Récapitulatif des emprises constructibles / les informations relatives aux typologies de voies se retrouvent p 6

4.1 VOLUMETRIE DU BATI / HAUTEURS

Il est souhaité pour l'ECOPARC une image plutôt contemporaine, en termes de volumétrie, de matériaux, de couleurs... Les expressions architecturales innovantes sont encouragées, dans le respect du contexte paysagé environnant. La volumétrie sera simple. Toute recherche dans les formes et/ou dans les techniques est fortement encouragée, en particulier en ce qui concerne l'adaptation à des techniques nouvelles, compatibles avec les objectifs de haute qualité environnementale : la promotion des procédés et matériaux « durables » est bienvenue.

D'une manière générale, la volumétrie des constructions sera sobre, basée sur l'association de volumes simples. La hauteur indicative des bâtiments est précisée page suivante.
(NB : Les stationnements semi enterrés ne constituent pas un niveau « R »).

• Constructions industrielles, TPE / TPI:

- La volumétrie des constructions est sobre, les formes simples. **Un soin particulier est apporté aux volumes dédiés à l'accueil de ces constructions.** Ceux-ci peuvent faire parti du volume général (au même nu, en retrait ou en sailli), ou constituer une construction indépendante située dans la bande de 10 m au droit des deux voies structurantes de l'ECOPARC.

- La composition du bâtiment principal est conçue en un seul volume afin de limiter son impact dans le paysage,

- Le traitement des soubassements est obligatoire, il participe à la conception architecturale d'ensemble et permet l'enracinement des volumes au sol,

- Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Les édicules (prises d'airs, extracteurs...) hors d'échelle et disséminés en toiture sont proscrits.

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte de l'orientation, de la pente et des perceptions lointaines et rapprochées du terrain.

- La hauteur des bâtiments situés sur les parcelles industrielles et T.P.E / T.P.I sera idéalement limitée à 10 m. voir plan des hauteurs du bâti page suivante.

• Constructions tertiaires:

- La volumétrie des constructions est sobre, les formes simples. Il est souhaité un traitement en attique du dernier étage des constructions le long de l'axe principal Nord/Sud.

- La hauteur des bâtiments situés sur les parcelles tertiaires est comprise entre R+2 + attique (12 m) et R+3 + attique obligatoire (15 m) en limite de l'avenue principale Nord/Sud et à R+2 maximum sur les fonds de parcelle.

RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU - SECTEUR 1AUE :

Article 1AUE11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:

1. Insertion dans le site:

Les constructions ou installations nouvelles, (...), ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer et doivent faire l'objet d'une attention particulière en matière de qualité environnementale et architecturale.



Exemple de volume en sailli de la construction principale - ZA «la Fouillouse» St Priest



Sobriété des volumes - bureaux Lausanne

R+2+attique à R+3+attique max.
sur voies publiques
R+2 maximum en second plan

H. inf. ou égale à 10 m



Plan des hauteurs du bâti

• **Volumétrie et façades:**

- Les façades pourront être ponctuées par des éléments de volumétrie ou des jeux de calepinage rythmant et animant la perception depuis la voirie. S'il s'agit d'utiliser des formes simples pour le volume principal, des volumes de plus petite taille peuvent s'y associer, pour l'espace d'accueil par exemple. Pour les entreprises dont les espaces doivent être différenciés selon les activités (bureaux, show room.....), les volumes pourront par exemple être de lecture distincte tout en préservant une harmonie générale.
- Pour les constructions dont les travaux comportent plusieurs phases, on veillera à traiter les liaisons entre les volumes et à soigner la réalisation de façon à ce que les finitions des premières phases soient réalisées dès le début et que l'ensemble présente un aspect harmonieux.
- Les ouvertures devront privilégier **l'éclairage naturel et les apports solaires passifs.**

• **Traitement de la 5 ème façade : la toiture:**

- Les toitures « traditionnelles » sont interdites (toitures en pente, ardoise naturelle ou artificielle). Seules les toitures en pente intégrant des panneaux solaires ou des sheds pour l'éclairage naturel des locaux sont autorisées.
- Les toitures seront de type toit terrasse.
Les toitures terrasses pourront être végétalisées, accessibles et utilisées en structures de rétention des eaux pluviales.
- Les toitures visibles depuis les étages supérieurs du même bâtiment ou des constructions adjacentes feront l'objet d'un traitement architectural : les toitures terrasses visibles seront végétalisées et/ou accessibles.
- Les toitures des bâtiments situés le long de l'axe Nord-Sud doivent s'inscrire en cohérence avec le traitement architectural des bâtiments qu'elles couvrent.
Les niveaux en attique sont traités différemment du corps de bâtiment (cette lecture doit être renforcée par un retrait par rapport au nu de la façade principale).
- Les toitures à faibles pentes sont interdites pour les bâtiments tertiaires. Un traitement particulier devra permettre de dissimuler les ouvrages techniques.
- Les particularités de formes architecturales ou techniques liées à une démarche environnementale (ex. panneaux solaires, façades bio-climatiques, protection pour le confort d'été,...) pourront être lisibles dans la perception de la façade et constitueront ainsi un vecteur de communication.
La rétention de l'eau pluviale en toiture est encouragée.



Bâtiment industriel avec volume d'accueil en saillie



Toit terrasse végétalisé



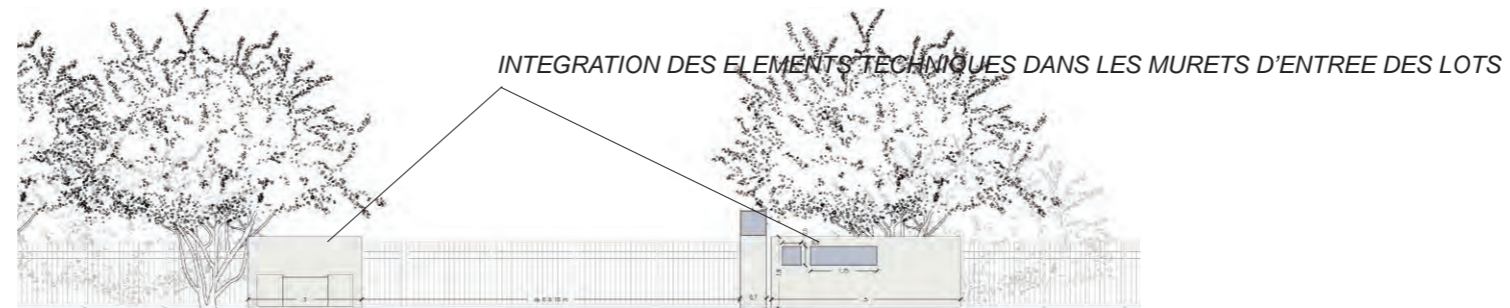
Toit terrasse végétalisé

OBJECTIFS :

- REDUCTION DE L'IMPACT VISUEL DES ELEMENTS TECHNIQUES.

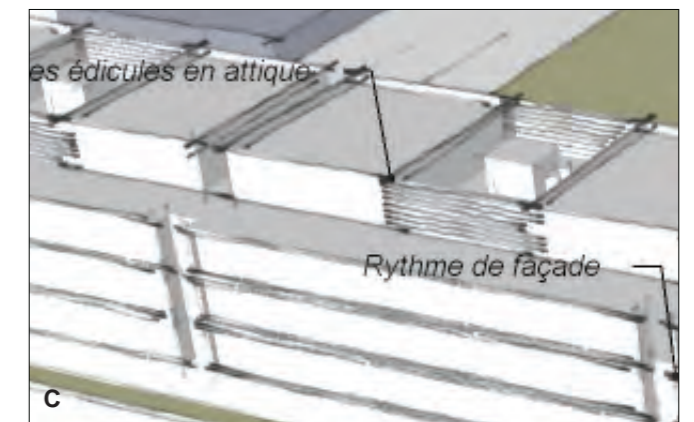
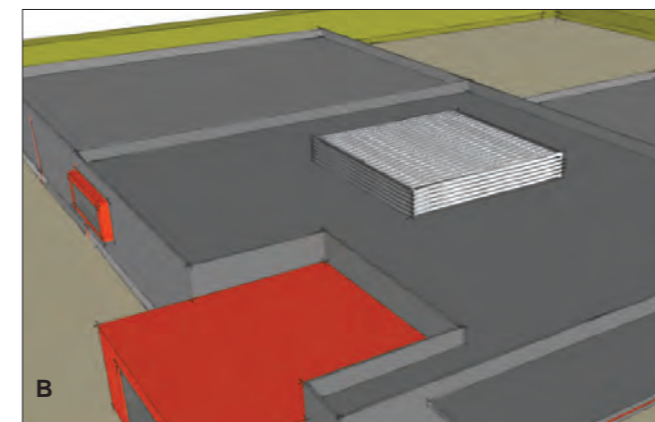
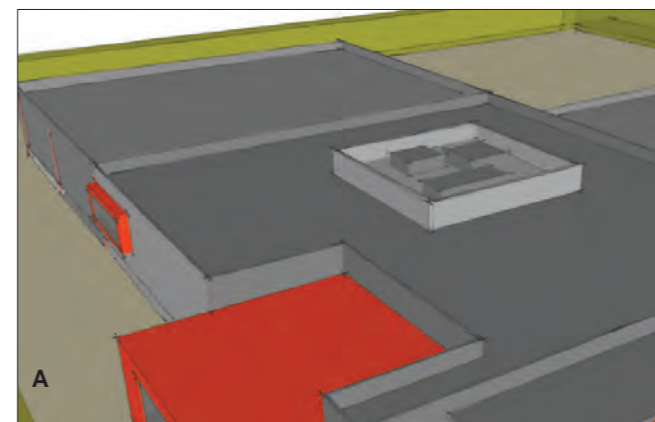
4.2 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES ET DETAILS DE CONSTRUCTION

- Les débords de volumes d'ascenseurs, les groupes de ventilation ou de climatisation, les antennes... seront intégrés dans le traitement de toiture – habillés ou cachés par les acrotères.
- Les locaux techniques non associés aux volumes généraux du bâtiment (local poubelle, coffrets EDF...) sont intégrés à la clôture d'enceinte de la parcelle au droit de l'entrée principale. Cette préconisation ne s'applique pas aux ouvrages et équipements techniques de production d'énergies renouvelables. Cependant, l'intégration architecturale des panneaux photovoltaïques est préconisée.



- Les éclairages zénithaux et de désenfumage sont de conception simple. La mise en oeuvre de panneaux photovoltaïques et thermiques est autorisée en toiture, sous couvert d'une bonne intégration.
- La coloration des revêtements d'étanchéité est choisie en fonction de la palette des fabricants, toute coloration réfléchissante est proscrite.
- Les garde-corps de sécurité sont constitués de lisses et montants en profil acier du commerce, de couleur en harmonie avec le bardage.
- Toute utilisation du bac acier galvanisé en toiture, de couleur claire et réfléchissant la lumière est interdite.

(A, B) Regroupement des édicules en toiture, boîte fermée ou non.
 Pour les bâtiments tertiaires (C), les édicules ne doivent pas être au dessus des attiques mais au niveau des attiques.



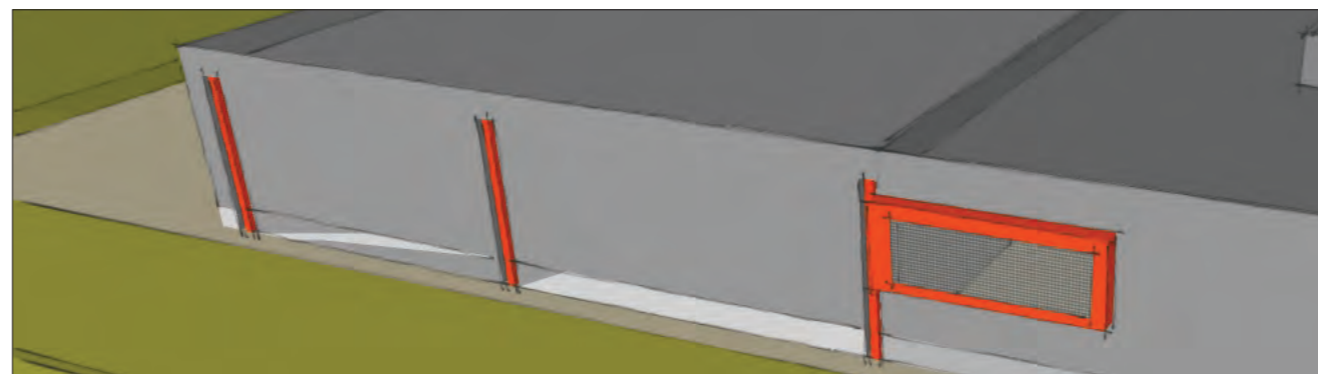
• **Auvents:** Les auvents abritant quais et portes sectionnelles sont autorisés. Ils sont sans poteaux et les pentes sont dirigées vers le bâtiment. L'apparence de légèreté doit présider à l'étude de ces ouvrages.

• **Descentes EP**

- La collecte des EP se fait dans un réseau aérien lui étant dédié,
- Les descentes d'EP en PVC sont proscrites,
- Les descentes d'EP sont apparente, y compris pour les ouvrages annexes et auvents. Elles sont intégrées au nu de la façade. Leur disposition ne doit pas altérer la composition des bâtiments mais peuvent être le support de création d'un rythme de façade (trame, couleur...).
- Il est vivement souhaité l'aménagement d'une bande de propretée de 80 cm en pied de bâtiment.



Descentes d'EP en saillie du bâtiment proscrites



Descentes Eaux Pluviales apparentes, édifiées au nu ou en retrait du bardage



Exemple d'une bande de propreté gravillonnée

**RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU
- SECTEUR 1AUE :**

Article 1AUE11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:

1. Insertion dans le site:

Il est recommandé :

- l'utilisation de matériaux de façade respectueux de l'environnement (bois, terre cuite ...),
- une approche architecturale bioclimatique notamment par une conception de structure enveloppe garantissant le confort d'hiver et le confort d'été sans recours à la climatisation notamment :
 - grâce à une forte inertie et une isolation des parois permettant d'obtenir un coefficient Ubat de déperdition moyen du bâtiment de 0,5 W/m²/°C (isolation extérieure, pas de pont thermique ...),
 - et la végétalisation des façades et toitures.

2. Recommandations en faveur de l'intégration dans les constructions des énergies renouvelables:

Il est recommandé que les constructions fassent l'objet d'une manière générale, de l'utilisation d'énergie renouvelable.

3. Traitement des façades:

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les bardages de tôle ondulée galvanisée, ou tous matériaux dont l'oxydation serait nuisible à l'environnement (cuivre, zinc, etc.).

4.3 ASPECT DES FACADES / COULEURS / MATERIAUX

De manière générale, l'attention sera portée sur l'équilibre de traitement entre toutes les façades et en particulier la qualité des façades «arrières» sur les espaces verts, et des pignons. On tiendra compte de l'échelle de perception depuis les axes routiers majeurs (vue depuis un véhicule en mouvement, à distance).

Les percements seront traités de façon à animer les façades par un ordonnancement étudié, par un dispositif aléatoire pour insuffler un mouvement, par des effets de ruptures et ou de failles ponctuelles à l'origine d'un « événement », etc. ...

Les ouvertures devront privilégier l'éclairage naturel et les apports solaires passifs. Une attention particulière sera portée aux détails architecturaux. Les accès vers d'éventuels sous-sols, les accès techniques et de livraisons, les issues de secours... devront être harmonieusement intégrés dans le dessin de la façade de manière à réduire leur impact visuel et contribuer à la qualité du projet.



Localisation des lots industriels / TPE / TPI

1. Parcelles industrielles, TPE / TPI

• Matériaux recommandés:

- murs-rideaux traditionnel,
- verre agraphé,
- panneaux en tôle métallique pliée de forme carré ou rectangulaire de type cassettes, laqués,
- bardage avec ondes trapézoïdales ou sinusoïdales horizontales comprises entre 115 et 180 mm.
- panneaux lignés horizontaux type laudescher, bois ou métal, laqués,
- Bardages maille métallique.
- Bardages bois,
- Panneaux de bardages type trespa, fundermax...
- béton cellulaire enduit,
- béton préfabriqué enduit.
- Autres bétons (bruts, imprimés, matricés, lasurés, désactivés,...)



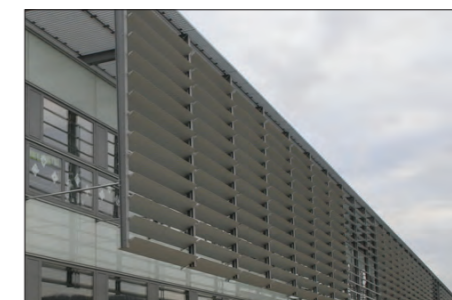
Bardage métallique ondes trapézoïdales



Mur rideau verre (show-room)



Entrepôt en béton préfabriqué



Brises soleil métallique

• **Matériaux proscrits:**

- les bardages et les menuiseries PVC
- les murs rideaux en vitrages réfléchissants,
- l'ardoise et la tuile, incompatibles avec l'image du site,

- Les bardages rivetés ne sont pas encouragés.

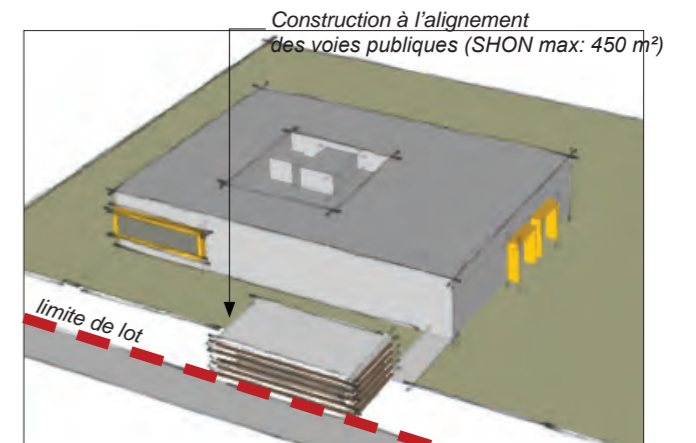
Les façades vitrées des bâtiments exposés au sud et à l'Ouest sont obligatoirement complétées de brises soleil métal ou bois et dérivés.

• **Matériaux sains:**

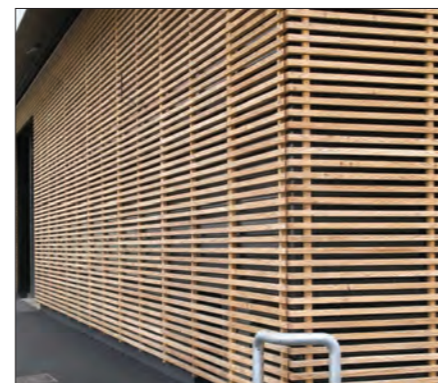
On évitera les matériaux contenant des composés organiques volatiles COV (conditions et concentrations) susceptibles de porter atteinte à la santé des occupants (éther de glycol, hydrocarbures, formaldéhyde, pesticides, ...) ou d'entraîner des maux de tête et des irritations des voies respiratoires. On préférera l'isolation naturelle (chanvre, lin ou cellulose au lieu de la laine de verre), les peintures sans solvants : acryliques, labellisées NF Environnement ou Ecolabel Européen, biodégradables telles que la chaux ou la peinture à la caséine, colles classées EC1, bois non traité chimiquement, sols végétaux en sisal, jonc de mer ou coco, terre cuite...

Il est souhaité - dans le cas d'une implantation des fonctions d'accueil, représentation, à l'alignement - un traitement de façade soigné, au travers de l'usage de matériaux nobles et pérennes et **différents** des matériaux employés pour les constructions de type ateliers et entrepôts.

- Pas façades aveugles: La façade en alignement sur la voie doit comporter au moins une ouverture (porte, fenêtre).



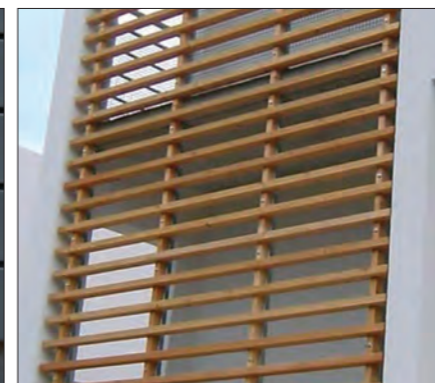
Mise en valeur des locaux implantés en limite de lot.



Panneaux lignés horizontaux



Panneaux tôle métallique pliée



Brises soleil bois



Brises soleil métallique



Maille métallique

2. Parcelles tertiaires

• **Matériaux recommandés:**

- murs-rideaux traditionnel,
- verre agrappé,
- panneaux en tôle métallique pliée de forme carré ou rectangulaire de *type cassettes*, laqués,
- panneaux lignés horizontaux *type laudescher*, bois ou métal, laqués,
- Bardages maille métallique.
- Bardages bois,
- Panneaux de bardages type trespa, fundermax...
- béton cellulaire enduit,
- béton préfabriqué enduit.
- Autres bétons (bruts, imprimés, matricés, lasurés, désactivés,...)

Les façades des bâtiments exposées au sud et à l'Ouest sont obligatoirement complétées de brises soleil (bois ou métal).

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple, et de préférence d'origine locale.

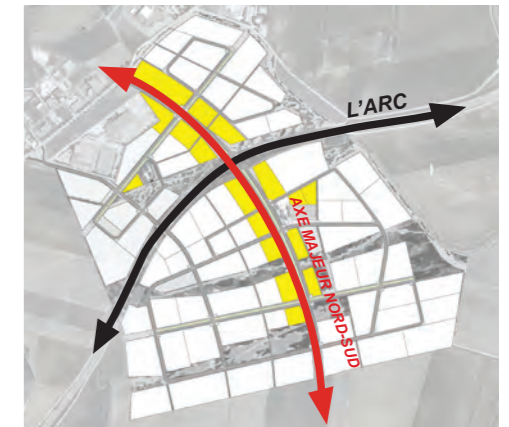
• **Matériaux proscrits:**

- les bardages et les menuiseries PVC,
- les murs rideaux en vitrages réfléchissants,
- l'ardoise et la tuile, incompatibles avec l'image du site,

• **Matériaux sains:**

On évitera les matériaux contenant des composés organiques volatiles COV (conditions et concentrations) susceptibles de porter atteinte à la santé des occupants (éther de glycol, hydrocarbures, formaldéhyde, pesticides, ...) ou d'entraîner des maux de tête et des irritations des voies respiratoires.

On préférera l'isolation naturelle (chanvre, lin ou cellulose au lieu de la laine de verre), les peintures sans solvants : acryliques, labellisées NF Environnement ou Ecolabel Européen, biodégradables telles que la chaux ou la peinture à la caséine, colles classées EC1, bois non traité chimiquement, sols végétaux en sisal, jonc de mer ou coco, terre cuite...



Localisation des lots tertiaire



Ref: : immeuble de bureaux à Rosny (93)

• **Couleur :**

L'utilisation pertinente de la couleur, c'est-à-dire en harmonie avec l'architecture proposée et le contexte, est encouragée. Elle permettra de créer des repères dans l'espace, de mettre en valeur les imbrications des volumes ou/et les dispositifs constructifs.

La «visibilité» d'un bâtiment, si celle-ci est recherchée, sera assurée par la qualité de la composition, le dessin des façades, le choix des matériaux, le soin porté à la réalisation,... et non par l'agressivité des couleurs employés.

Le marquage des arêtes du bâtiment par des couleurs vives ou des lumières est proscrit.

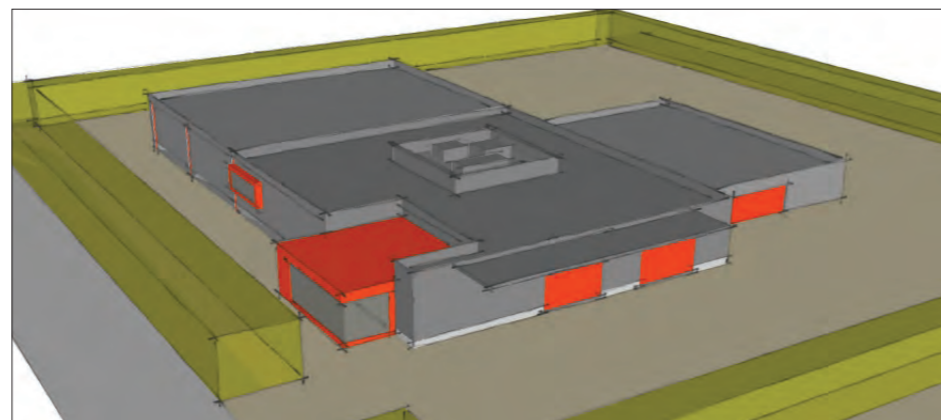
1. Bâtiments industriels, TPE / TPI

- Au moins 70% du volume du bâtiment doit présenter une tonalité proche du RAL principal de référence issu de la gamme des teintes des palettes 01 présentées page suivante.

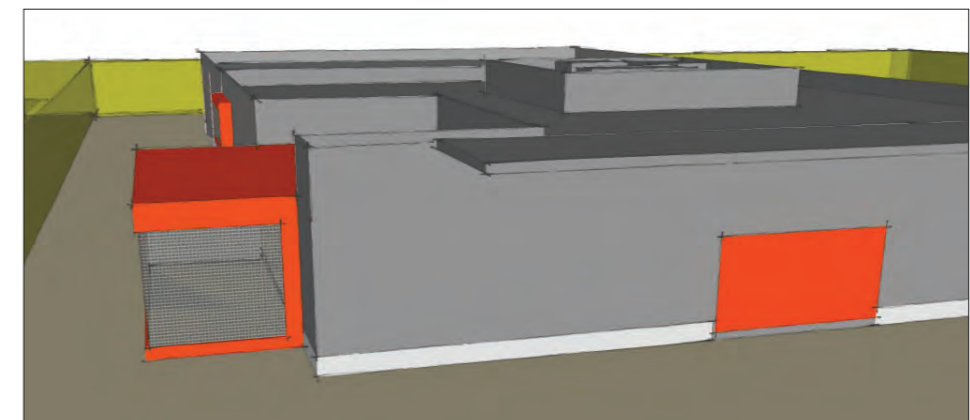
- les 30 % restants (menuiseries, éléments singuliers, portes sectionnelles, portes de secours, boîtes aux lettres...) peuvent présenter une tonalité identique ou proche du RAL secondaire issu de la gamme des teintes de la palette 02 présentée page suivante.

- Dans un souci de diversité , l'utilisation du camaïeu de couleur est fortement recommandée.

- le blanc (RAL 9002) n'est autorisé que sur de petites surfaces, comme les locaux d'accueil, soubassements...





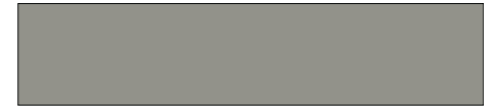
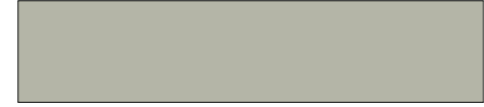


Gestion des couleurs








Soubassements

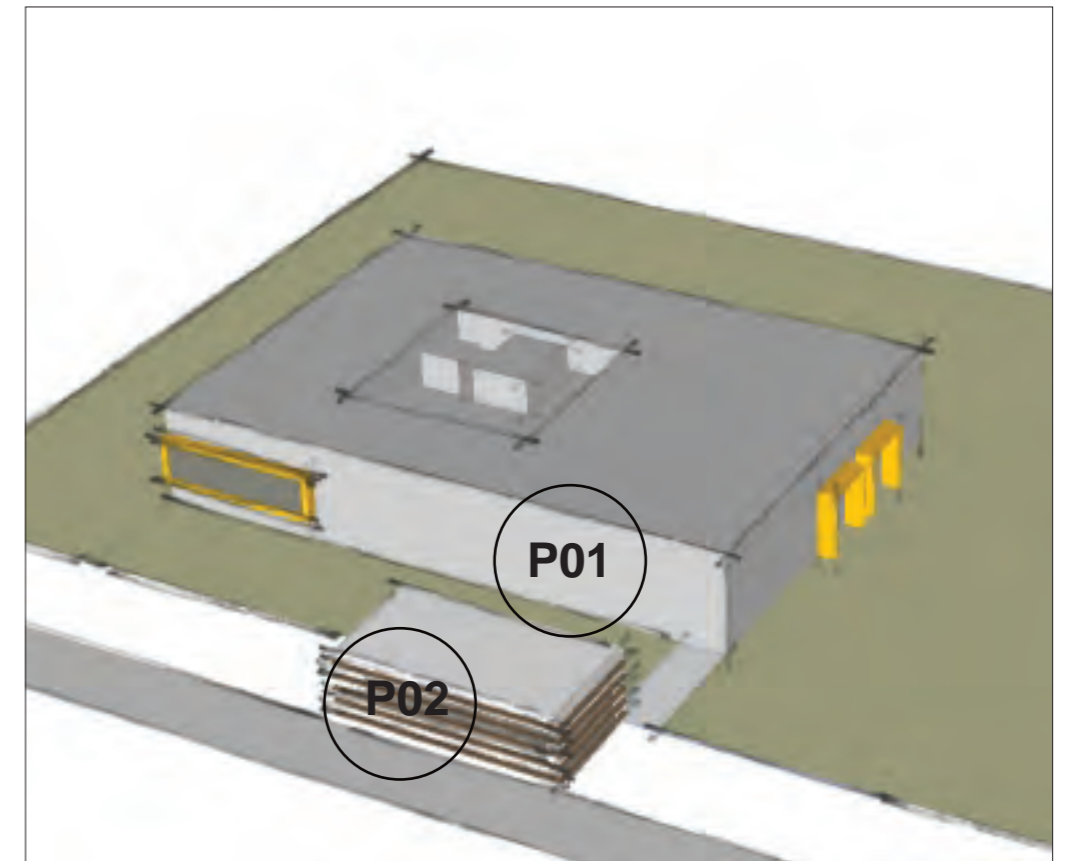


Palette 01 : teintes neutres / socle et nus de façades principales

	RAL 7016 - gris anthracite
	RAL 7023 - gris béton
	RAL 7030 - gris pierre
	RAL 7032 - gris silex
	RAL 7038 - gris agate
	RAL 9002 - blanc gris

Palette 02 : teintes colorées / saillies, retraits, portes, occultants

	RAL 1021- jaune colza
	RAL 5024 - bleu pastel
	RAL 2001 - orange rouge
	RAL 3016 - rouge corail
	RAL 6018 - vert mai



Ces palettes sont indicatives; il s'agit de s'en rapprocher au mieux et de respecter une cohérence d'ensemble.



2 .Bâtiments tertiaires :

- Au moins 60% du volume du bâtiment doit présenter une tonalité proche du RAL principal de référence issu de la gamme des teintes des palettes 03 présentées page suivante.
- les 30 % restants (menuiseries, éléments singuliers...) peuvent présenter une tonalité identique ou proche du RAL secondaire issu de la gamme des teintes de la palette 04 présentée page suivante.
- Dans un souci de diversité , l'utilisation du camaieu de couleur est fortement recommandée.



Palette 03 : teintes neutres / socle et nus de façades principales



RAL 9010 - blanc pur



RAL 1013 - blanc perle



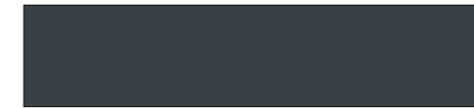
RAL 9002 - blanc gris



RAL 7032 - gris silex



RAL 1000 - beige vert



RAL 7016 - gris anthracite

Palette 04 : teintes colorées / saillies, retraits, portes, occultants



RAL 6011 - vert réséda



RAL 6018 - vert jaune



RAL 6025 - vert fougère



RAL 8001 - brun terre de Sienne



RAL 2011 - orangé foncé



RAL 1023 - jaune signalisation



RAL 3001 - rouge de sécurité



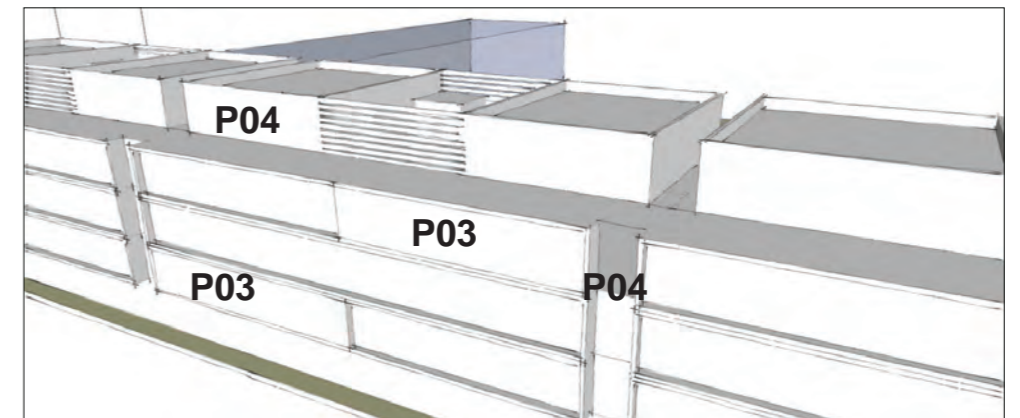
RAL 5017 - bleu signalisation



RAL 6018 - bleu brillant



RAL 5024 - bleu pastel



Ces palettes sont indicatives; il s'agit de s'en rapprocher au mieux et de respecter une cohérence d'ensemble.

4.4 ENSEIGNES / SIGNALÉTIQUE INTERNE

- La signalétique indicative et directionnelle sera mise en place sur le domaine public par la collectivité.
- Les enseignes feront l'objet d'une étude particulière, jointe au permis de construire.

• Les enseignes sur façade :

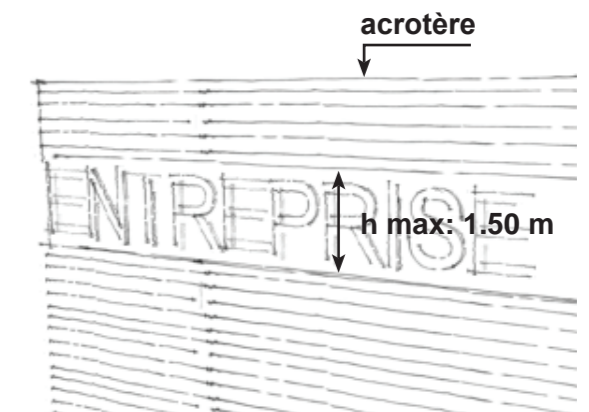
- Des lettrages simples et lisibles devront être choisis et le nombre de couleurs sera limité.
- Les enseignes sur façade n'excéderont pas 1,50 mètres de haut et devront être conçues en même temps que le bâtiment. - Elles ne devront pas déborder du volume bâti et être intégrées à la façade.
- Les enseignes ne devront pas dépasser l'acrotère des constructions.
- Seule la raison sociale de la Société et son logo, à exclusion de toute publicité (sauf étude spécifique), peut apparaître sur le bâtiment. Elle devra faire partie intégrante de l'architecture.

Taille : ne pas excéder 8 m².

Nombre : 2 signalements sont autorisés par lot au droit de 2 façades:

- un logo / symbole de l'entreprise
- le nom de l'entreprise.

Les enseignes lumineuses sont admises si elles sont alimentées par énergie photovoltaïque.



Enseigne intégrée dans un bandeau

• **Totems à l'intérieur de la parcelle privée**

- Les drapeaux sont proscrits.
- Une seule enseigne de type «totem» est autorisée en entrée de parcelle . Sa hauteur est limitée à 2,50 m.
- Le totem sera intégré au droit des murets d'entrée des parcelles.

On choisira des lettrages simples et lisibles.

L'éclairage se fera par lumière blanche.

Aucun autre élément de signalétique ne sera admis sur la parcelle (panneaux publicitaires, enseignes sur mâts,...). La signalétique directionnelle est toutefois admise.

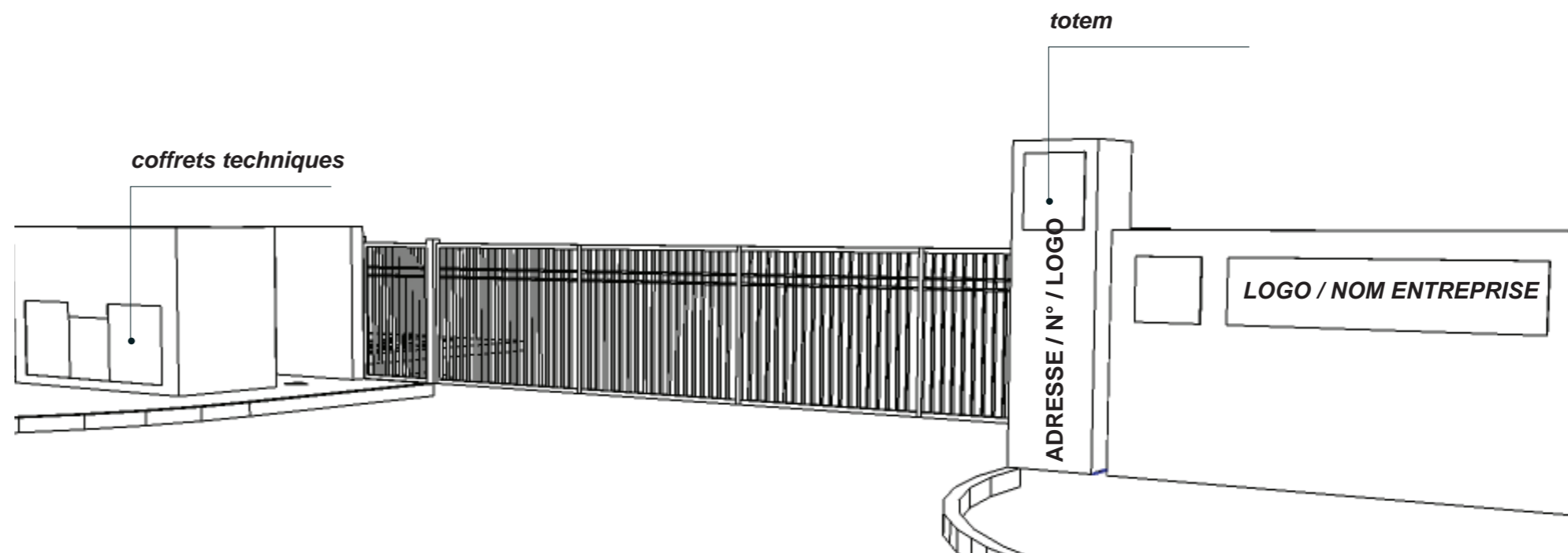
Les enseignes clignotantes et les néons colorés sont proscrits.

• **Enseignes et signalétiques d'entrée**

- Les panneaux signalétiques (noms des entreprises, indication d'étage) doivent être placés au droit des entrées charre-tières des bâtiments (murets délimitant les portails d'entrée)
- d'avoir une taille modeste – surface n'excédant pas 3 m² environ,

- Si les coffrets techniques ne sont pas intégrés à la façade du bâtiment, ils seront intégrés dans les murets en limite de l'espace privé, ainsi que la boîte aux lettres (cf. détail de principe ci dessous).

La hauteur du muret sera de la hauteur de la clôture.



Principe de la signalétique d'entrée

5.1 TRAITEMENT DES ACCES AUX LOTS

Sur l'ensemble de l'ECOPARC Dijon Bourgogne, les entrées de parcelles seront traitées harmonieusement.

L'entrée du lot est un module type composé d'un portail coulissant et de murets maçonnés habillés, intégrant un ensemble donné de fonctions supports telles que:

- coffrets techniques (A)
- BAL, interphone, signalétique (B)
- signalétique de l'entreprise (C)
- locaux poubelles (D)

- Les accès aux parcelles se situent au droit des voiries structurantes et secondaires. Leurs implantations définitive sont précisées dans les fiches de lot.

- Chaque parcelle bénéficie d'un accès : 1 entrée/sortie, positionnée au droit des voiries publiques de circulation - voir plan page suivante.

- Dans certains cas, les accès peuvent être doublés (1 entrée / 1 sortie - se reporter à la fiche de lot) .

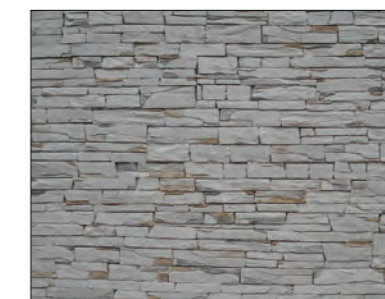
- Afin de rendre les lots accessibles aux VL et PL, les accès doivent respecter un emprise de 15 m dans le sens de la largeur.

- L'implantation du portail doit observer un retrait de 15 m depuis la limite public / privée du lot afin de ne pas perturber la circulation publique lors des accès poids lourds aux lots.

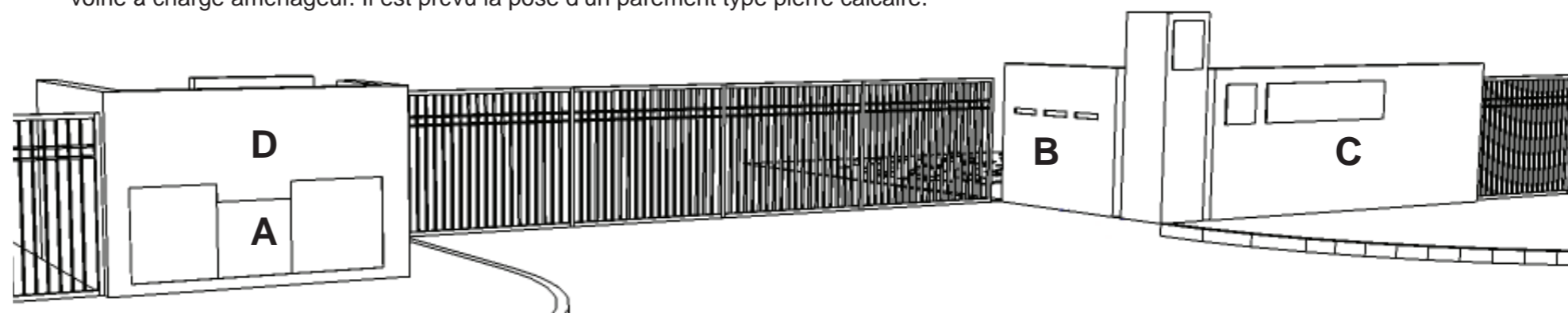
- Les accès doivent respecter le traitement et les plantations présentes sur les espaces publics.

- Détail des murets maçonnés

Sur l'ensemble de l'ECOPARC Dijon Bourgogne, les murets sont à la charge de l'acquéreur, leur habillage côté voirie à charge aménageur. Il est prévu la pose d'un parement type pierre calcaire.



Muret maçonné habillage pierre calcaire (à charge de l'aménageur)



RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU - SECTEUR 1AUE :

Article 1AUE3 - Voirie et accès:

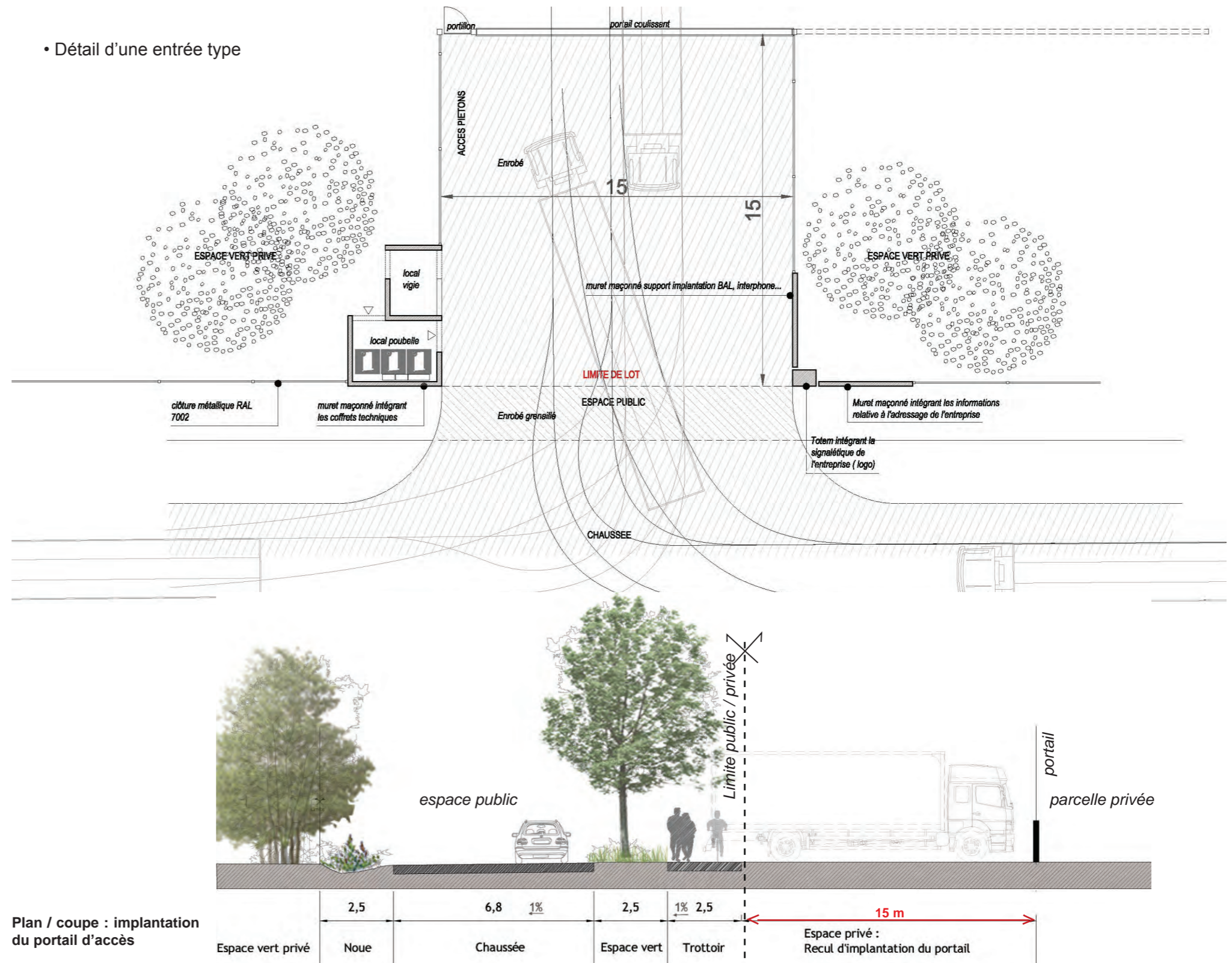
1. Voirie nouvelle

Les voirie nouvelles doivent être adaptées à la fonction de circulation qu'elles assurent dans de bonnes conditions de sécurité et de desserte des services publics.

2. Accès:

Chaque établissement ne disposera que d'un seul accès charretier sur les voies publiques ou privées, sauf nécessité reconnue en raison de l'importance ou de considération de sécurité.

• Détail d'une entrée type



**RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU
- SECTEUR 1AUE :**

Article 1AUE6 - implantation /voies et emprises publiques:

3. Règles d'implantation:

Les constructions doivent s'implanter à un recul minimal de 4 m par rapport à la limite des voies. Toutefois, l'implantation à l'alignement est autorisée si la hauteur de la construction est inférieure à la largeur de l'emprise de la voie.

Article 1AUE7 - implantation /limites séparatives:

2. Règles d'implantation:

Le recul des constructions doit être au moins égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 m : d inf. ou égal H/2 avec d inf.ou égal 5m . Cependant si les constructions forment un ensemble cohérent et que les projets sont présentés conjointement par les pétitionnaires riverains, il n'est pas imposé de prescriptions particulières. Dans le cas de construction dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 m, l'implantation en limite séparative est autorisée.

Article 1AUE11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:

5. Clôtures:

Les clôtures si elles existent seront composées ou doublées d'une haie végétale comprenant au moins trois essences distinctes et alternées. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m sauf impératifs de sécurité.

5.2 CLÔTURES

De manière générale, les clôtures devront être de conception simple. Elles seront de deux types; barreaudage métallique droit ou treillis soudés, en fonction de leur localisation. Elles seront doublées de haies végétales (voir page suivante et palette végétale).

• Au droit de l'axe majeur *, des voies structurantes et secondaires:

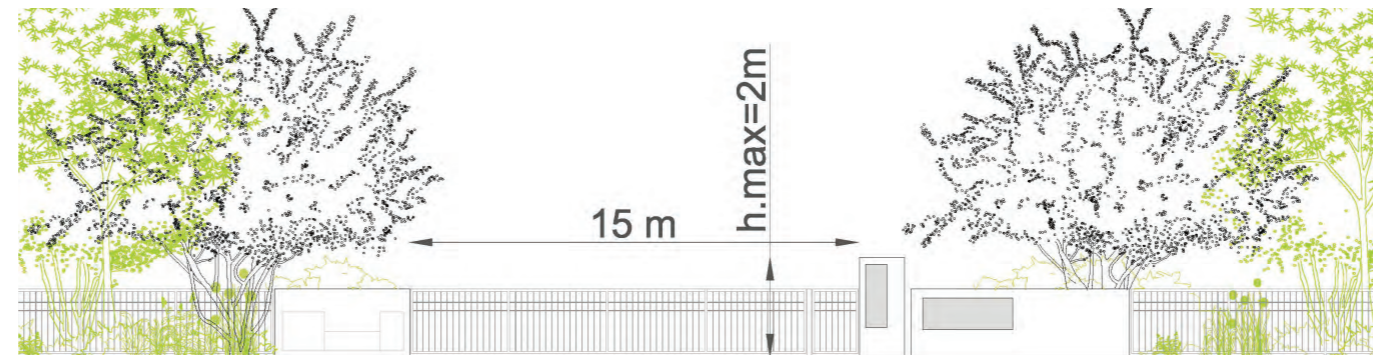
- Barreaudage métallique droit, d'une hauteur de 2,00 m maximum, RAL 7002 (gris olive) , Les murs bahut support de clôture sont proscrits - voir localisation page suivante

Au droit de l'axe majeur *, barreaudage autorisé au droit des linéaires non construits.

- Portail de type coulissant de couleur gris anthracite, RAL 7002, de conception simple et d'un traitement identique aux clôtures.

- Murets maçonnés (inclus réservations coffrets techniques) habillage coté voirie en pierre calcaire - hauteur 2,00 m maximum.

- Bande plantée* à l'intérieur du lot (épaisseur variable , en fonction des typologies de voies) : haie mixte sur différentes strates.



Portail coulissant à barreaudage métallique droit



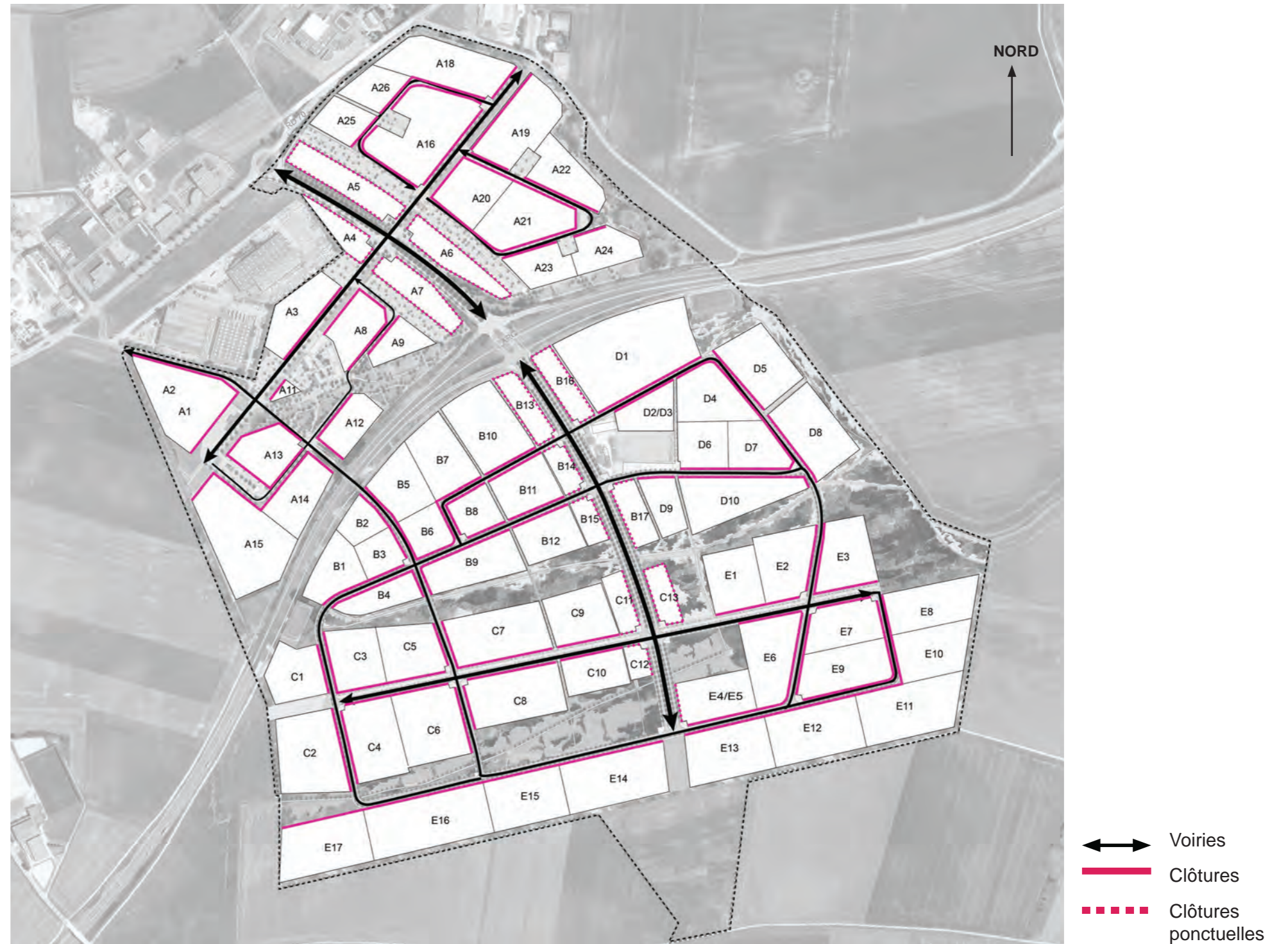
Portail coulissant à barreaudage métallique droit



Clôture à barreaudage métallique droit sans mur bahut



RAL 7002 - Gris olive



Plan de localisation des clôtures à barreaudage métallique droit - RAL 7002 (gris olive)

• **Au droit des limites séparatives et autres limites de lot :**

Les clôtures présentent toutes les mêmes caractéristiques:

- Panneaux rigides de treillis soudé maille 50 x 200, d'une hauteur de 2.00 m maximum, RAL 7039 (gris quartz) - voir localisation page suivante.
- Bande plantée* à l'intérieur du lot (épaisseur variable , en fonction des typologies de voies) : haie mixte sur différentes strates:
 - ... 2 m au droit des limites séparatives et des limites jouxtant les venelles piétonnes ,
 - ... 5 m au droit des autres limites.

* Se référer page 35 - Plan de localisation des prescriptions paysagères .



Clôture en treillis soudé - limites séparatives / autres limites



RAL 7039 - Gris Quartz



Plan de localisation des clôtures en treillis soudés - RAL 7039 (gris quartz)

**RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU
- SECTEUR 1AUE :**

Article 1AUE11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:

4. Dépôts de matériaux et aires de stockage à l'air libre:

Ils seront dissimulés par des écrans construits en matériaux de même nature ou ayant un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales ou par des écrans végétaux denses et persistants composés d'essences variées.

Article 1AUE12 - stationnement:

2. Modalités

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement comprenant 6 places ou plus devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir sans manoeuvrer sur le domaine public ;

- la largeur des places de stationnements ne pourra être inférieure à 2,50 m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m.

- Stationnement perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

3. Stationnement des véhicules

(...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une conception environnementale d'un niveau de qualité équivalente à celui du traitement des espaces publics notamment en associant à l'approche fonctionnelle un traitement paysager limitant les gênes visuelles depuis l'espace public ou privé et une approche optimisée de la perméabilité et du traitement des eaux pluviales en cohérence avec les dispositifs généraux de traitement des eaux pluviales de la zone.

5.3 ORGANISATION DES AIRES DE STOCKAGES & DE STATIONNEMENT

• Aires de stockage :

Les aires de stockage doivent être conçues de manière à limiter la pollution des milieux récepteurs, la pollution sonore, olfactive et visuelle.

Toutes les zones de dépôts (palettes, cartons...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles pourront être couvertes ou masquées par des plantations au feuillage persistant et d'une hauteur suffisamment importante, pour limiter les emprises visuelles

- Le stockage des épaves et autres machines hors d'usage est interdit.

• Aires de stationnements intégrées au lot :

- Ne sont autorisées qu'une moyenne de 10 places de stationnement par lot pour les besoins visiteurs, PMR et direction. Le reste du stationnement nécessaire sera assuré par des poches de stationnements publics dites « mutualisées » à proximité immédiate des lots. Le stationnement des véhicules professionnels (voitures de services, utilitaires ou voitures commerciales) est autorisé sur parcelles si ces véhicules sont destinés à rester en stationnement la nuit sur le lieu de l'entreprise.

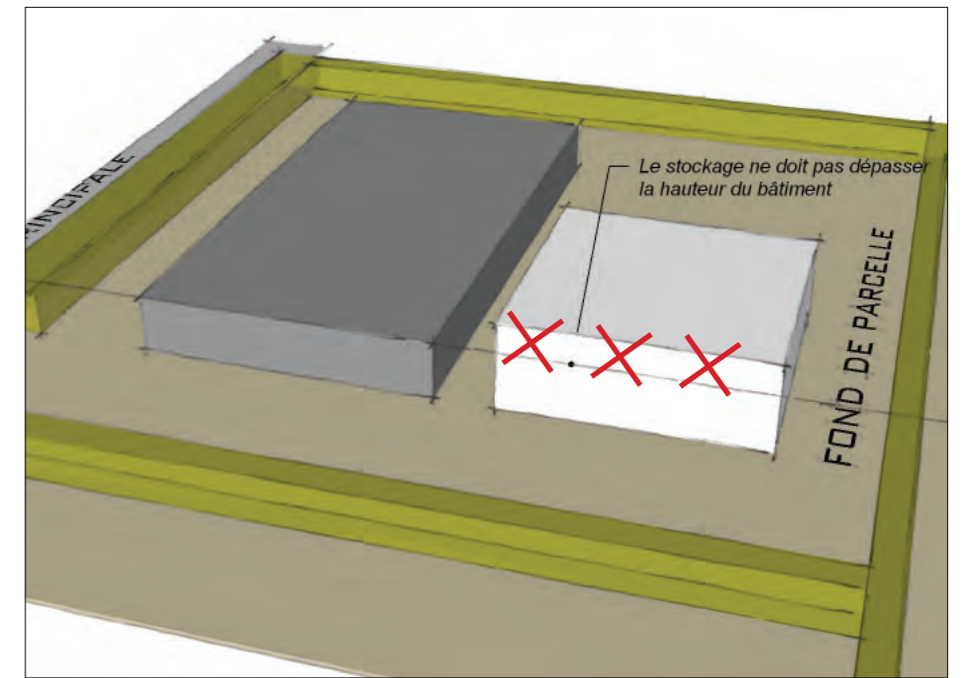
- Les cours de service, espaces de déchargement et aussi de dégagement sont implantés sur les fonds de parcelle. Elles devront être couvertes ou masquées par des plantations au feuillage persistant et d'une hauteur suffisamment important pour limiter leur impact visuel.

- Afin de diminuer la production d'eau de ruissellement, les poches des stationnements internes sont obligatoirement traitées avec des revêtements poreux.

Pour la réalisation des stationnements, on préconise les revêtements suivants :

- bandes de roulement béton alternés avec dalle gazon
- pavés béton avec joints graviers ou engazonnés,
- stabilisé renforcé ou béton poreux,
- mélange terre-pierre...

NOTA : Dans le cas des parcelles tertiaires, 50% du stationnement sera intégré au lot, 50% seront mutualisés.



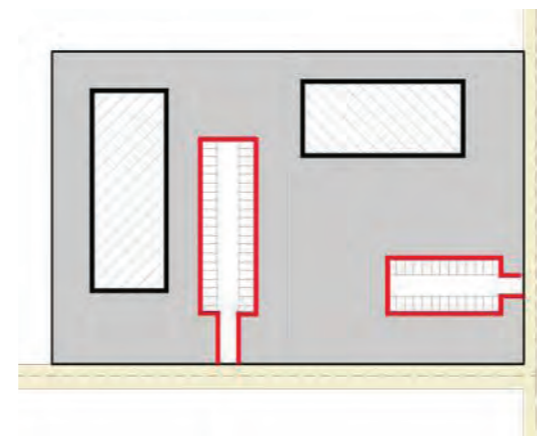
Exemple de revêtement poreux pour le stationnement: béton et dalles gazons

• Stationnements mutualisés :

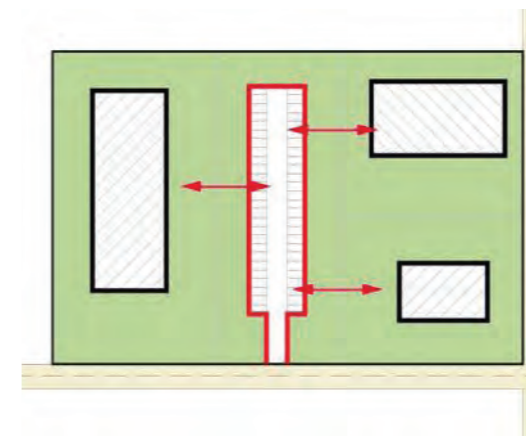
L'Eco-Parc Dijon Bourgogne innove en matière de stationnement.

Afin de limiter la place des véhicules sur l'espace public, à l'intérieur des lots et pour assurer une optimisation du foncier ainsi qu' une évolutivité de chaque parcelle, l'Eco-Parc propose un foisonnement du stationnement dédié aux entreprises en instaurant un principe de mutualisation.

L'entreprise exprimera ses besoins en stationnement pour le personnel afin que l'Aménageur puisse dimensionner correctement les parkings mutualisés .



Zone d'activités banale :
Pas de qualité architecturale, pas de qualité paysagère, pas de foisonnement des stationnements, pas d'évolutions possibles



Eco-Parc : optimisation du foncier par la création de parkings mutualisés à haut niveau de service.



- Les bâtiments tertiaires pourront intégrer une partie des places de stationnement réglementaires en rez-de-chaussée du bâtiment, en sous-sol ou semi-enterrées.

**RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU
- SECTEUR 1AUE :**

Article 1AUE12 - stationnement:

4. Stationnement vélos

- *Bureaux*
 - *choix entre local ou emplacement couvert*
 - *si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²*
 - *2 places* ou 2 m² pour 100 m² de SHON*

- *Activités*
 - *choix entre local ou emplacement couvert*
 - *si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²*
 - *1 place pour 3 emplois*

- *Equipements collectifs :*
 - *choix entre local ou emplacement couvert*
 - *si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m²*
 - *adapté aux besoins*
 - *aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.*

• **Stationnements vélos:**

En adéquation avec le PLU et la mise en place d'un PDE (Plan de Déplacement Entreprise), il est prévu:

- Des stationnements vélos à l'intérieur des lots:

- Dimensionnement adapté conformément aux règles du PLU,
- Local intégré aux constructions ou emplacement couvert extérieur (protégé des intempéries)
- Les accroches vélos devront permettre une sécurisation maximale,
- Quand cela est possible, placer l'abri au plus près de l'entrée principale du bâtiment,
- Dans le cas d'un abris clos et couvert, ses façades devront être en harmonie avec les teintes et l'architecture du bâtiment principal.



Ci dessus, réf. de locaux vélos clos et/ ou couverts.


1. bande plantée de 2 m à l'intérieure des lots (palette végétale 5.1): 


-Localisation: en limite séparative de chaque parcelle et au droit des limites sur venelles
 - Composition: 3 strates:
 - arbustive,basse,herbacée.

2. bande plantée de 5 m à l'intérieure des lots (palette végétale 5.2): 

-Localisation: en limite des voies secondaires
 - Composition: 4 strates:
 - arborée,arbustive,basse,herbacée.

CAS PARTICULIERS :

-Localisation: en limite de corridors, bande plantée facultative. 

3. bande plantée spécifique limite ligne haute tension de 5 m à l'intérieure des lots (palette végétale 5.3): 

- Localisation: en limite ouest de l'ECOPARC
 - Composition: 4 strates:
 - arborée,arbustive,basse,herbacée

4. bande plantée de 10 m à l'intérieure des lots (palette végétale 5.4): 

- Localisation: en limite des voies Est / Ouest
 - Composition: 4 strates:
 - arborée, arbustive, basse, herbacée.

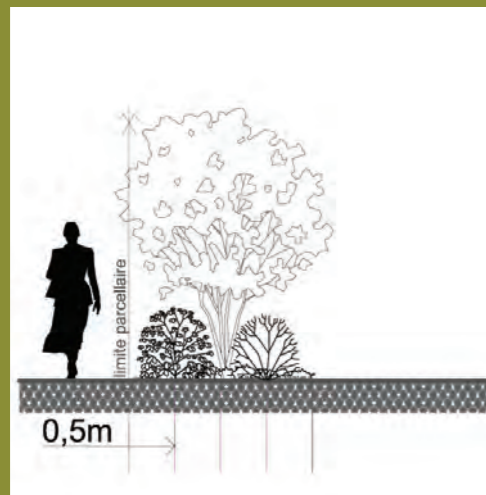
5.4 PLANTATIONS

On distingue **4 typologies** de plantations en limites intérieures des parcelles.



Plan de localisation des prescriptions paysagères

PALETTE VÉGÉTALE #5.1_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 2M



Haie libre destinée à traiter les limites séparatives des parcelles ainsi que les limites des lots sur les venelles de manière homogène sur l'ensemble du site. Elle se constitue d'arbustes pour la strate la plus haute, implantés au minimum à 50 cm de la limite parcellaire. Le choix des arbustes doit comprendre au minimum 40 % de persistants.

Une strate de végétation basse de type vivaces ou couvre-sols peut venir compléter la plantation.

NB: les végétaux soulignés possèdent des feuillages persistants en hiver.

Strate arbustive

ZONE ENSOLEILLÉE



Coryllus columna Hteur: 10-20m



Crateagus laevigata Hteur: 5-8m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Rosa x liane Hteur: 6m



Laurus nobilis Hteur: 2-6m

ZONE OMBRE



Buxus sempervirens Hteur: 3-5m



Albizia julibrissin Hteur: 6-10m



Cotinus cogyria Hteur: 4-5m



Magnolia stellata Hteur: 3m



Ligustrum vulgare Hteur: 3m



Viburnum tinus Hteur: 2-4m



Eleagnus angustifolia Hteur: 6-8m



Cornus sanguineum Hteur: 2-4m



Choisia ternata Hteur: 2-3m



Osmanthus x heterophyllus H: 2-3m



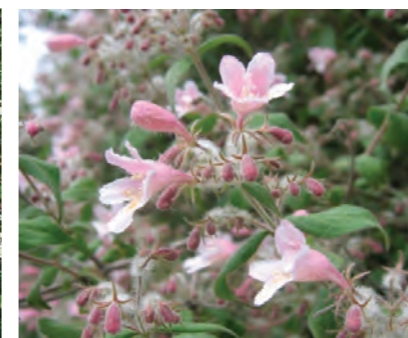
Acer palmatum Hteur: 3m



Rosa canina Hteur: 1-3m



Spiraea x arguta Hteur: 2m



Kolwitzia amabilis Hteur: 1-3m



Mahonia aquifolium Hteur: 1-2m



Hydrangea quercifolia Hteur: 2m

PALETTE VÉGÉTALE #5.1_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 2M

	ZONE ENSOLEILLÉE		ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE		ZONE OMBRE
Strate basse					
	<i>Eremurus robustus</i> Hteur: 3m	<i>Levisticum officinale</i> Hteur: 2m	<i>Lonicera periclymenum</i> Hteur: 5-6m	<i>Sambucus nigra</i> Hteur: 2-8m	<i>Leucothoe fontanesiana</i> Hteur: 2m
					
	<i>Eremurus pinokkio</i> Hteur: 1.2m	<i>Syringa macrophylla</i> Hteur: 1.2-1.5m	<i>Syringa vulgaris</i> Hteur: 6m	<i>Viburnum lantana</i> Hteur: 5m	<i>Pteridium aquilinum</i> Hteur: 1.2m
					
<i>Rosmarinus officinalis</i> Hteur: 1.5m	<i>Thymus vulgaris</i> Hteur: 0.3-0.4m	<i>Vitex agnus-castus</i> Hteur: 2-5m	<i>Lupinus polyphyllus</i> Hteur: 1m	<i>Hedera helix</i> Hteur: 1m	
					
<i>Lavandula angustifolia</i> Hteur: 0.6m	<i>Santolina viridis</i> Hteur: 0.3-0.6m	<i>Ruta graveolens</i> Hteur: 0.8m	<i>Salvia officinalis</i> Hteur: 0.6m	<i>Hosta tardiana</i> Hteur: 0.4m	

PALETTE VÉGÉTALE #5.1_ PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 2M

Strate herbacée

ZONE ENSOLEILLÉE



Stipa gigantea Hteur: 0.5-2m



Aster novi belgii Hteur: 1.5m



Acanthus mollis Hteur: 1-1.5m



Euphorbia characias Hteur: 1.2m



Dryopteris filix-mas Hteur: 1-1.2m



Panicum virgatum Hteur: 1.2m



Gaura lindheimeri Hteur: 0.6-1m



Phlox paniculata Hteur: 1m



Geranium phaeum Hteur: 0.7m



Lamium argenteum Hteur: 0.1-0.6m



Eryngium amethystinum H: 1-1.5m



Rubus tricolor Hteur: 0.6m



Luzula nivea Hteur: 0.6m



Allium christophii Hteur: 0.6m



Epidemum pinnatum Hteur: 0.3m



Achillea millefolium Hteur: 0.5m



Sedum spectabile Hteur: 0.4-0.6m



Narcissus jonquilla Hteur: 0.2-0.4m



Helleborus x sternii Hteur: 0.4m

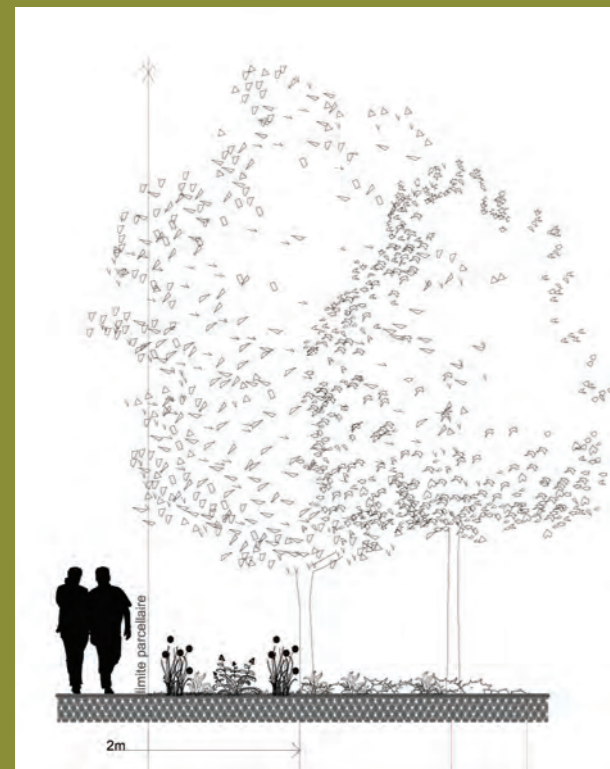


Allium ursinum Hteur: 0.2m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE

ZONE OMBRE

PALETTE VÉGÉTALE #5.2_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M



Le traitement de la limite entre les parcelles privées et les voies secondaires se constitue d'une bande plantée de vivaces de 2m (densité: 6 unités/m²) et d'une bande boisée de 3m. Les arbres doivent être plantés au minimum à 2m de la limite parcellaire et avec un écartement maximal de 7m entre les plants. Ce boisement s'accompagne de plantes couvre-sols en strate basse.

NB: les végétaux soulignés possèdent des feuillages persistants en hiver.

Strate arborée

ZONE ENSOLEILLÉE



Pinus sylvestris Hteur: 25-40m



Quercus petraea Hteur: 30m



Quercus robur Hteur: 20m



Fagus sylvatica Hteur: 30m



Quercus phellos Hteur: 20m



Betula utilis Hteur: 15-20m



Sophora japonica Hteur: 6-15m



Prunus avium 'Plena' Hteur: 12m



Ostrya carpinifolia Hteur: 15m



Carpinus betulus Hteur: 15m



Sorbus aucuparia Hteur: 10-12m



Prunus maackii Hteur: 10m



Prunus lusitanica Hteur: 3-10m



Sorbus torminalis Hteur: 15m



Acer davidii Hteur: 6-15m



Cercis siliquastrum Hteur: 6-10m



Amelanchier leavis 'Ballerina' H: 8m



Malus siboldii Hteur: 6-8m





Sorbus domestica Hteur: 12m



Koelreuteria paniculata Hteur: 6-8m

PALETTE VÉGÉTALE #5.2_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M

	ZONE ENSOLEILLÉE		ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE		ZONE OMBRE
Strate arbustive					
	<i>Coryllus columna</i> Hteur: 10-20m	<i>Crateagus laevigata</i> Hteur: 5-8m	<i>Rosa x liane</i> Hteur: 6m	<i>Laurus nobilis</i> Hteur: 2-6m	<i>Buxus sempervirens</i> Hteur: 3-5m
					
	<i>Albizia julibrissin</i> Hteur: 6-10m	<i>Cotinus cogyria</i> Hteur: 4-5m	<i>Magnolia stellata</i> Hteur: 3m	<i>Ligustrum vulgare</i> Hteur: 3m	<i>Viburnum tinus</i> Hteur: 2-4m
					
	<i>Eleagnus angustifolia</i> Hteur: 6-8m	<i>Cornus sanguineum</i> Hteur: 2-4m	<i>Choysia ternata</i> Hteur: 2-3m	<i>Osmanthus x heterophyllus</i> H: 2-3m	<i>Acer palmatum</i> Hteur: 3m
					
	<i>Rosa canina</i> Hteur: 1-3m	<i>Spiraea x arguta</i> Hteur: 2m	<i>Kolwitzia amabilis</i> Hteur: 1-3m	<i>Mahonia aquifolium</i> Hteur: 1-2m	<i>Hydrangea quercifolia</i> Hteur: 2m

PALETTE VÉGÉTALE #5.2_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M

	ZONE ENSOLEILLÉE		ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE		ZONE OMBRE
Strate basse					
	<i>Eremurus robustus</i> Hteur: 3m	<i>Levisticum officinale</i> Hteur: 2m	<i>Lonicera periclymenum</i> Hteur: 5-6m	<i>Sambucus nigra</i> Hteur: 2-8m	<i>Leucothoe fontanesiana</i> Hteur: 2m
					
	<i>Eremurus pinokkio</i> Hteur: 1.2m	<i>Syringa macrophylla</i> Hteur: 1.2-1.5m	<i>Syringa vulgaris</i> Hteur: 6m	<i>Viburnum lantana</i> Hteur: 5m	<i>Pteridium aquilinum</i> Hteur: 1.2m
					
<i>Rosmarinus officinalis</i> Hteur: 1.5m	<i>Thymus vulgaris</i> Hteur: 0.3-0.4m	<i>Vitex agnus-castus</i> Hteur: 2-5m	<i>Lupinus polyphyllus</i> Hteur: 1m	<i>Hedera helix</i> Hteur: 1m	
					
<i>Lavandula angustifolia</i> Hteur: 0.6m	<i>Santolina viridis</i> Hteur: 0.3-0.6m	<i>Ruta graveolens</i> Hteur: 0.8m	<i>Salvia officinalis</i> Hteur: 0.6m	<i>Hosta tardiana</i> Hteur: 0.4m	

PALETTE VÉGÉTALE #5.2_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M

Strate herbacée

ZONE ENSOLEILLÉE



Stipa gigantea Hteur: 0.5-2m



Panicum virgatum Hteur: 1.2m



Eryngium amethystinum H: 1-1.5m



Achillea millefolium Hteur: 0.5m



Aster novi belgii Hteur: 1.5m



Gaura lindheimeri Hteur: 0.6-1m



Rubus tricolor Hteur: 0.6m



Sedum spectabile Hteur: 0.4-0.6m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Acanthus mollis Hteur: 1-1.5m



Phlox paniculata Hteur: 1m



Luzula nivea Hteur: 0.6m



Narcissus jonquilla Hteur: 0.2-0.4m



Euphorbia characias Hteur: 1.2m



Geranium phaeum Hteur: 0.7m



Allium christophii Hteur: 0.6m



Helleborus x sternii Hteur: 0.4m

ZONE OMBRE



Dryopteris filix-mas Hteur: 1-1.2m



Lamium argenteum Hteur: 0.1-0.6m



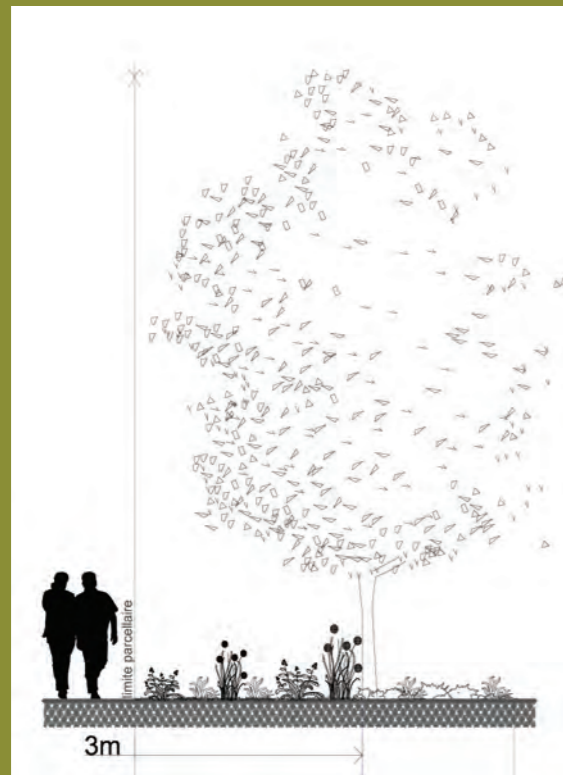
Epimedium pinnatum Hteur: 0.3m



Allium ursinum Hteur: 0.2m

PALETTE VÉGÉTALE #5.3_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M

SPÉCIFIQUE LIMITE DE LIGNE HAUTE TENSION



Le traitement de la limite des parcelles privées le long de la ligne haute tension bordant le site à l'ouest se constitue d'une bande plantée de vivaces de 3m (densité: 6 unités/m²) et d'une bande boisée de 2m. Les arbres et arbustes doivent être plantés au minimum à 3m de la limite parcelaire et avec un écartement maximal de 7m entre les plants. Ce boisement s'accompagne de plantes couvre-sols en strate basse.

NB: les végétaux soulignés possèdent des feuillages persistants en hiver.

Strate arborée

ZONE ENSOLEILLÉE



Betula utilis Hteur: 15-20m



Sophora japonica Hteur: 6-15m



Prunus avium 'Plena' Hteur: 12m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Ostrya carpinifolia Hteur: 15m



Carpinus betulus Hteur: 15m



Sorbus aucuparia Hteur: 10-12m



Prunus maackii Hteur: 10m



Prunus lusitanica Hteur: 3-10m



Sorbus torminalis Hteur: 15m



Acer davidii Hteur: 6-15m



Cercis siliquastrum Hteur: 6-10m



Amelanchier leavis 'Ballerina' H: 8m



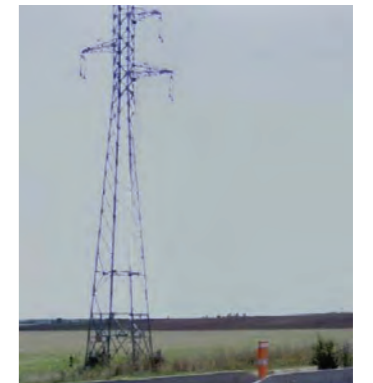
Malus siboldii Hteur: 6-8m



Sorbus domestica Hteur: 12m



Koelreuteria paniculata Hteur: 6-8m



Vues de la ligne HT

PALETTE VÉGÉTALE #5.3_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M

SPÉCIFIQUE LIMITE DE LIGNE HAUTE TENSION

Strate arbustive

ZONE ENSOLEILLÉE



Coryllus columna Hteur: 10-20m



Crateagus laevigata Hteur: 5-8m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Rosa x liane Hteur: 6m



Laurus nobilis Hteur: 2-6m

ZONE OMBRE



Buxus sempervirens Hteur: 3-5m



Albizia julibrissin Hteur: 6-10m



Cotinus cogyria Hteur: 4-5m



Magnolia stellata Hteur: 3m



Ligustrum vulgare Hteur: 3m



Viburnum tinus Hteur: 2-4m



Eleagnus angustifolia Hteur: 6-8m



Cornus sanguineum Hteur: 2-4m



Choisia ternata Hteur: 2-3m



Osmanthus x heterophyllus H: 2-3m



Acer palmatum Hteur: 3m



Rosa canina Hteur: 1-3m



Spiraea x arguta Hteur: 2m



Kolwitzia amabilis Hteur: 1-3m



Mahonia aquifolium Hteur: 1-2m



Hydrangea quercifolia Hteur: 2m

PALETTE VÉGÉTALE #5.3_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M

SPÉCIFIQUE LIMITE DE LIGNE HAUTE TENSION

Strate basse

ZONE ENSOLEILLÉE



Eremurus robustus Hteur: 3m



Levisticum officinale Hteur: 2m



Eremurus pinokkio Hteur: 1.2m



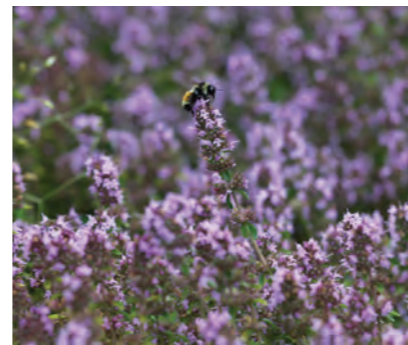
Syringa macrophylla Hteur: 1.2-1.5m



Rosmarinus officinalis Hteur: 1.5m



Lavandula angustifolia Hteur: 0.6m



Thymus vulgaris Hteur: 0.3-0.4m



Santolina viridis Hteur: 0.3-0.6m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Lonicera periclymenum Hteur: 5-6m



Syringa vulgaris Hteur: 6m



Vitex agnus-castus Hteur: 2-5m



Ruta graveolens Hteur: 0.8m



Sambucus nigra Hteur: 2-8m



Viburnum lantana Hteur: 5m



Lupinus polyphyllus Hteur: 1m



Salvia officinalis Hteur: 0.6m

ZONE OMBRE



Leucothoe fontanesiana Hteur: 2m



Pteridium aquilinum Hteur: 1.2m



Hedera helix Hteur: 1m



Hosta tardiana Hteur: 0.4m

PALETTE VÉGÉTALE #5.3_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 5M

SPÉCIFIQUE LIMITE DE LIGNE HAUTE TENSION

Strate herbacée

ZONE ENSOLEILLÉE



Stipa gigantea Hteur: 0.5-2m



Panicum virgatum Hteur: 1.2m



Eryngium amethystinum H: 1-1.5m



Achillea millefolium Hteur: 0.5m



Aster novi belgii Hteur: 1.5m



Gaura lindheimeiri Hteur: 0.6-1m



Rubus tricolor Hteur: 0.6m



Sedum spectabile Hteur: 0.4-0.6m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Acanthus mollis Hteur: 1-1.5m



Phlox paniculata Hteur: 1m



Luzula nivea Hteur: 0.6m



Narcissus jonquilla Hteur: 0.2-0.4m



Euphorbia characias Hteur: 1.2m



Geranium phaeum Hteur: 0.7m



Allium christophii Hteur: 0.6m



Helleborus x sternii Hteur: 0.4m

ZONE OMBRE



Dryopteris filix-mas Hteur: 1-1.2m



Lamium argenteum Hteur: 0.1-0.6m

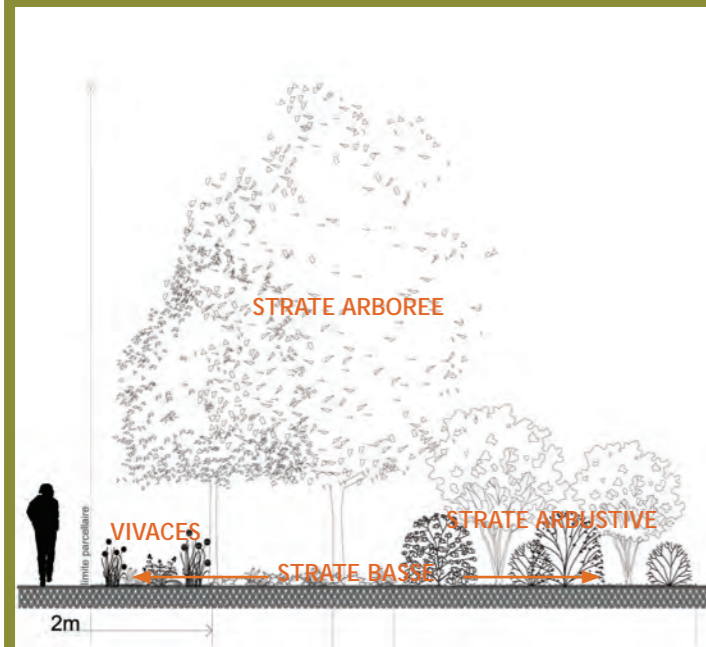


Epimedium pinnatum Hteur: 0.3m



Allium ursinum Hteur: 0.2m

PALETTE VÉGÉTALE#5.4_PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 10M



Le traitement de la limite entre les parcelles privées et les voies structurantes se constitue d'une bande plantée de vivaces de 2m (densité: 6 unités/m²), d'une bande boisée de 3m et d'une bande arbustive de 5m.

Les arbres et arbustes doivent être plantés au minimum à 2m de la limite parcellaire et avec un écartement maximal de 7m entre les plants. Ce boisement s'accompagne de plantes couvre-sols en strate inférieure.

NB: les végétaux soulignés possèdent des feuillages persistants en hiver.

Strate arborée

ZONE ENSOLEILLÉE



Pinus sylvestris Hteur: 25-40m



Quercus petraea Hteur: 30m



Quercus robur Hteur: 20m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Fagus sylvatica Hteur: 30m



Quercus phellos Hteur: 20m



Betula utilis Hteur: 15-20m



Sophora japonica Hteur: 6-15m



Prunus avium 'Plena' Hteur: 12m



Ostrya carpinifolia Hteur: 15m



Carpinus betulus Hteur: 15m



Sorbus aucuparia Hteur: 10-12m



Prunus maackii Hteur: 10m



Prunus lusitanica Hteur: 3-10m



Sorbus torminalis Hteur: 15m



Acer davidii Hteur: 6-15m



Cercis siliquastrum Hteur: 6-10m



Amelanchier leavis 'Ballerina' H: 8m



Malus siboldii Hteur: 6-8m



Sorbus domestica Hteur: 12m



Koelreuteria paniculata Hteur: 6-8m

PALETTE VÉGÉTALE#5.4 _PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 10M

Strate arbustive

ZONE ENSOLEILLÉE



Coryllus columna Hteur: 10-20m



Crateagus laevigata Hteur: 5-8m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Rosa x liane Hteur: 6m



Laurus nobilis Hteur: 2-6m

ZONE OMBRE



Buxus sempervirens Hteur: 3-5m



Albizia julibrissin Hteur: 6-10m



Cotinus cogyria Hteur: 4-5m



Magnolia stellata Hteur: 3m



Ligustrum vulgare Hteur: 3m



Viburnum tinus Hteur: 2-4m



Eleagnus angustifolia Hteur: 6-8m



Cornus sanguineum Hteur: 2-4m



Choisia ternata Hteur: 2-3m



Osmanthus x heterophyllus H: 2-3m



Acer palmatum Hteur: 3m



Rosa canina Hteur: 1-3m



Spiraea x arguta Hteur: 2m



Kolwitzia amabilis Hteur: 1-3m



Mahonia aquifolium Hteur: 1-2m



Hydrangea quercifolia Hteur: 2m

PALETTE VÉGÉTALE#5.4 _PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 10M

Strate basse

ZONE ENSOLEILLÉE



Eremurus robustus Hteur: 3m



Levisticum officinale Hteur: 2m



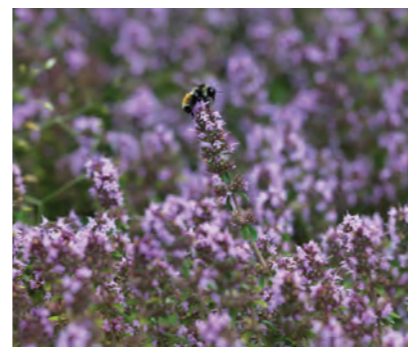
Eremurus pinokkio Hteur: 1.2m



Syringa macrophylla Hteur: 1.2-1.5m



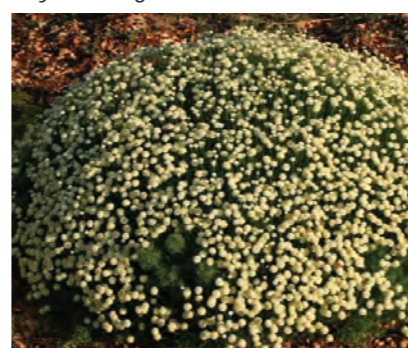
Rosmarinus officinalis Hteur: 1.5m



Thymus vulgaris Hteur: 0.3-0.4m



Lavandula angustifolia Hteur: 0.6m



Santolina viridis Hteur: 0.3-0.6m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Lonicera periclymenum Hteur: 5-6m



Syringa vulgaris Hteur: 6m



Vitex agnus-castus Hteur: 2-5m



Ruta graveolens Hteur: 0.8m



Sambucus nigra Hteur: 2-8m



Viburnum lantana Hteur: 5m



Lupinus polyphyllus Hteur: 1m



Salvia officinalis Hteur: 0.6m

ZONE OMBRE



Leucothoe fontanesiana Hteur: 2m



Pteridium aquilinum Hteur: 1.2m



Hedera helix Hteur: 1m



Hosta tardiana Hteur: 0.4m

PALETTE VÉGÉTALE#5.4 _PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES 10M

Strate herbacée

ZONE ENSOLEILLÉE



Stipa gigantea Hteur: 0.5-2m



Aster novi belgii Hteur: 1.5m



Panicum virgatum Hteur: 1.2m



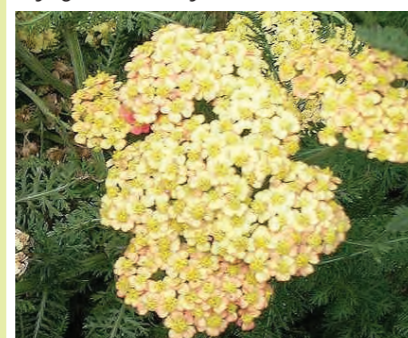
Gaura lindheimeiri Hteur: 0.6-1m



Eryngium amethystinum H: 1-1.5m



Rubus tricolor Hteur: 0.6m



Achillea millefolium Hteur: 0.5m



Sedum spectabile Hteur: 0.4-0.6m

ZONE ENSOLEILLÉE À MI-OMBRE



Acanthus mollis Hteur: 1-1.5m



Phlox paniculata Hteur: 1m



Luzula nivea Hteur: 0.6m



Narcissus jonquilla Hteur: 0.2-0.4m



Euphorbia characias Hteur: 1.2m



Geranium phaeum Hteur: 0.7m



Allium christophii Hteur: 0.6m



Helleborus x sternii Hteur: 0.4m

ZONE OMBRE



Dryopteris filix-mas Hteur: 1-1.2m



Lamium argenteum Hteur: 0.1-0.6m



Epimedium pinnatum Hteur: 0.3m



Allium ursinum Hteur: 0.2m

RAPPEL DELIVRANCE DU LABEL BBC Effinergie en association avec la certification NF bâtiments Tertiaires

Pour obtenir la certification NF Bâtiments Tertiaires, il est nécessaire de respecter le référentiel de la Performance Énergétique et de la Qualité Associée (PEQA). Ce référentiel est basé sur les exigences des règles techniques Effinergie pour la performance énergétique et est complété par des exigences sur :

- l'ambiance thermique,
- la qualité de l'air,
- l'ambiance visuelle,
- l'ambiance acoustique,
- la facilité d'exploitation, d'entretien et de maintenance,
- la qualité de la construction

6.1 ECONOMIE D'ENERGIE ET PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'Aménageur souhaite que les constructeurs de bâtiments accompagnent dans leurs projets respectifs les efforts en terme d'aménagement durables qui seront faits sur les espaces publics. La priorité est donnée à la maîtrise des consommations d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables. A ce titre, l'objectif sur le parc est d'atteindre un recours à hauteur de 20% en énergies renouvelables.

Concernant la maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments, il est possible techniquement de les réduire en améliorant leur conception lors de la construction, ou en intégrant des équipements performants lors de leur rénovation.

Ces améliorations sont d'autant plus importantes que leurs effets porteront leurs fruits durant des décennies.

Au stade de la conception des bâtiments, le maître d'oeuvre abordera donc la performance énergétique des bâtiments en examinant successivement :

- la réduction de la demande et des besoins en énergie ;
- le recours aux énergies renouvelables ;
- le renforcement de l'efficacité énergétique ;

D'autre part, le maître d'oeuvre du projet de construction informera son maître d'ouvrage (ou son représentant) du suivi de la performance énergétique aux différents stades des études de conception du projet (esquisse, APS et APD).

• Maitrise de la demande en énergie

Il est demandé, à minima, pour chaque acquéreur l'application de la RT 2012.

L'objectif d'une telle démarche est de tendre vers une conception passive des bâtiments:

- L'implantation des bâtiments sur la parcelle, privilégiera une orientation cohérente des locaux en façade en fonction de leur usage.

- Les locaux à occupation prolongée comme les bureaux seront implantés de préférence vers le sud.

- Réduction des besoins d'éclairage artificiel: les locaux à occupation prolongée comme les bureaux et circulations bénéficieront d'accès à la lumière naturelle.

- Dispositions architecturales permettant un confort des utilisateurs qui minimise le recours à des équipements techniques spécifiques (climatisation, ventilation..) :

- implantation et orientation optimale des bâtiments,

- principes d'enveloppe tournés vers la réduction des consommations énergétiques (limiter les déperditions par les parois, améliorer l'aptitude de l'enveloppe du bâtiment à réduire les besoins de chauffage, de rafraîchissement et d'éclairage, utilisation de matériaux adaptés au stockage et à la restitution de l'énergie suivant les besoins)

- Isolation thermique très performante, les bâtiments seront conçus pour être particulièrement économes en chauffage.

- concevoir des bâtiments étanches à l'air afin de minimiser leurs besoins de chauffage, tout en maintenant une ventilation efficace permettant de conserver un air sain.

Pour la partie bureaux : objectifs de performance : BBC Effinergie *(voir étude de desserte énergétique)
- Pose de panneaux thermiques pour les constructions nécessitant le recours à l'eau chaude journalière.

• **Recours aux énergies renouvelables**

- Implantation des panneaux photovoltaïque : compenser la dépense en énergie électrique par la vente de l'énergie électrique. L'intégration d'un système photovoltaïque dans l'enveloppe du bâtiment compensera la dépense liée à la consommation d'électricité spécifique. (voir étude de desserte énergétique).

Rappel: l'objectif sur le parc est d'atteindre un recours à hauteur de 20% en énergies renouvelables.

• **Le renforcement de l'efficacité énergétique**

- Réduire les besoins de chauffage :

- coller aux besoins des utilisateurs : dans la programmation des besoins, dans le zonage dès la conception, dans la gestion par local pour tenir compte des apports internes (éclairage, bureautique, occupants).

- concevoir une enveloppe extérieure performante : en évitant les allèges vitrées, en évitant ou en traitant les ponts thermiques (isolation par l'extérieur ou rupteurs), en créant des espaces tampons (vérandas, sas, circulations).

- éviter les effets de paroi froide : en choisissant des vitrages performants (peu émissif à lame d'air ou argon de 16 mm, $U_{vit} < 1,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$), en privilégiant les planchers chauffants à basse température.

- en cas de grands volumes : éviter de chauffer l'air, privilégier le chauffage radiant (plancher ou plafond). La mise en place de solutions de ventilation et de renouvellement d'air doit être guidée par les principes suivants :

- privilégier des solutions de ventilation sobres,
- programmer en fonction de l'occupation effective des locaux,

- mettre en place une ventilation double flux avec échangeur air extrait/air neuf dans les locaux à fort taux d'occupation et/ou renouvellement d'air, et une VMC hygroréglable ou détecteur de CO₂ pour ajuster les débits aux besoins dans les locaux à occupation variable (salles de réunion) :

- Réduire les besoins de rafraîchissement l'été :

- soigner la protection contre les surchauffes d'été pour éviter le recours à la climatisation,

- privilégier les protections solaires passives : vitrages à faible facteur solaire, protections solaires extérieures mobiles,

- traiter les façades selon leur orientation : au Sud, casquettes ou brise-soleil ; à l'Est et l'Ouest, végétation et/ou stores intérieurs,

- rafraîchir la structure par ventilation nocturne,

- limiter les apports internes : augmenter les performances de l'éclairage, des équipements...

- préférer un rafraîchissement à une climatisation.

• Approche spécifique aux bâtiments d'activités tertiaires**- Réduction des besoins de rafraîchissement :**

- minimiser le facteur solaire des baies et l'adapter à l'orientation géographique,
- privilégier les toitures végétalisées,
- prendre en référence le rapport surfaces vitrées/surfaces de façades < 30 %, une inertie moyenne à forte, notamment au niveau des planchers et refends en limitant les doublages ou parements intérieurs venant « masquer » cette inertie (faux-plafond par exemple),
- privilégier dans la conception une double exposition des locaux à occupation prolongée (bureaux ouverts, salles de réunion, salles de formation, ateliers, ...) pour permettre une ventilation naturelle traversante en demi-saison,
- équiper tous les espaces à occupation prolongée d'ouvrants manoeuvrables par les occupants.

- Conception passive de l'enveloppe : (propositions)

- isolation thermique par l'extérieur,
- protections solaires extérieures, mobiles et automatisées de toutes les façades orientées Nord-Ouest à Nord-Est via le Sud, y compris les atriiums et les circulations, - protections solaires de type « casquette » au Sud, fixes ou non,
- toiture ventilée, végétalisée,
- écrans végétaux à feuilles caduques (surtout en façade sud).
- Ventilation sobre : proposition de solutions-types
- ventilation utilisant de l'air rafraîchi de façon passive (exemple : puits canadien ou provençal),
- emplacement des prises d'air neuf dans les espaces extérieurs les plus frais (à l'ombre, dans la végétation, ...),
- sur ventilation nocturne (laisser tourner la ventilation),
- ventilation naturelle traversante,
- ventilateurs plafonniers à vitesse réglable par l'utilisateur.

• Energie thermique : Chauffage

- Bureaux: Prévoir le recours à une solution PAC Gaz ou chaudière bois si une solution collective n'est pas retenue

- Locaux de stockage hors gel ou bâtiments pas chauffé (atelier): Prévoir en configuration standard le chauffage au gaz des bâtiments en vue de leur maintien hors gel, étant précisé qu'en cas de besoins de chauffage complémentaires des zones d'exploitation des bâtiments hors bureaux, le recours au chauffage bois sera impératif,

- Locaux de stockage chauffés (le produit stocké l'exige, son personnel travaille à poste fixe et son confort doit être assuré conformément au Code du Travail...): Prévoir un emplacement pour la mise en place d'une chaufferie bois (30 m² nécessaires au maximum) + emplacement pour installer le silo de stockage des granulés de bois (10 m² maximum).

OBJECTIFS :

- **PRESERVER LE CARACTERE ECOLOGIQUE DES AMENAGEMENTS PENDANT LA NUIT,**
- **GESTION GRADEE DE L'ECLAIRAGE FONCTIONNEL, MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE DETECTION DE PRESENCE.**

6.2 ECLAIRAGE• **Eclairage extérieur :**

L'éclairage extérieur étant par nature consommateur d'énergie et source de pollution une attention particulière sera accordée à ce poste.

De manière générale, il est préconisé un mode d'éclairage des parcelles par capteurs afin de limiter des mises en lumières permanentes des bâtiments .

Les activités « nocturnes » (restauration, bâtiment d'accueil...) ne sont pas soumises à cette disposition.

1. Eclairage fonctionnel:

- L'éclairage fonctionnel est gradé pendant les heures creuses de la nuit et est déclenché avec un système de détection de présence.

- Utilisation de systèmes d'éclairage, selon la densité d'occupation, avec horloges ou interrupteurs, de temporisation ayant une durée différente selon le type d'espace à éclairer. Pour l'éclairage permanent (bureaux, stocks,...) : lampes ou tubes à basse consommation.

- Le recours à l'éclairage naturel sera augmenté par ajout de lanterneaux translucides, permettant de réaliser les opérations normales d'exploitation à l'intérieur du bâtiment sur une grande partie de la journée sans utiliser l'éclairage artificiel,

- Il est fortement conseillé aux entreprises d'utiliser des sources d'énergie renouvelables, telles des panneaux solaires pour alimenter l'éclairage public privé.

La qualité des sources est essentielle dans l'éclairage d'un site. Certains types de sources sont à proscrire pour différentes causes: leur rendement trop faible, leur consommation trop élevée, leur rendu des couleurs inconfortable.

Sont proscrits:

- les lampes au sodium haute et basse pression,
- les lampes à vapeur de mercure,
- les lampes halogènes.

Sont recommandés:

- les LEDs: balisage, signalétique, éclairage d'ambiance et fonctionnel.
- les iodures métalliques céramiques: pour les espaces où un niveau d'éclairement très important est demandé.

Les points lumineux, quelque soit leur fonction, ne doivent pas dépasser les hauteurs de feu de l'éclairage public traitant la chaussée.

NOTA: Une charte d'éclairage jointe aux Cahier des charges de Cessions des Terrains complète la liste des présentes prescriptions.

• **Eclairage des bâtiments :**

L'éclairage des enseignes lumineuses est réglementé cf. THEME 4, paragraphe 4.1 «Enseignes et signalétique interne»

A l'exclusion des façades comportant des quais, les éclairages extérieurs fixes sur les façades ou les acrotères sont proscrits. Il sera imposé l'utilisation de mâts dont la hauteur de feux n'est en aucun cas supérieure à la hauteur d'éclairage prescrite sur les espaces publics. Ces mâts ne doivent pas dépasser la hauteur des bâtiments construits sur la parcelle.

Tout mât de grande hauteur regroupant une couronne de lampes est proscrit.

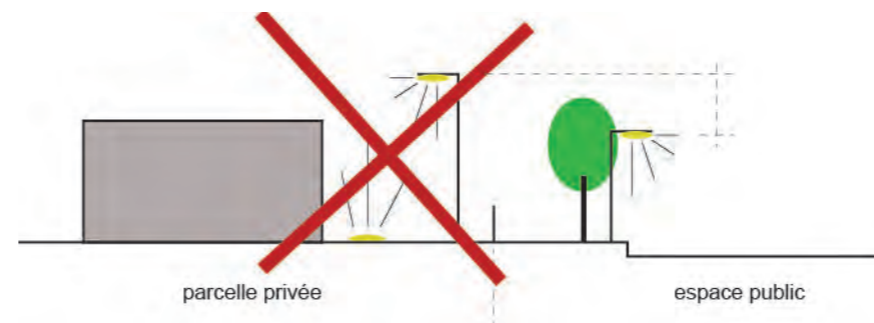
Mâts, potences, appareils d'éclairage, bornes lumineuses seront déclinés de la même gamme et devront faire l'objet d'un projet soumis à l'accord préalable de la collectivité.

Un soin particulière devra être pris en compte dans la définition des éclairages à proximité des corridors écologiques, afin d'éviter de éclairer ces milieux naturels sensibles.

• **Eclairage d'illumination :**

L'éclairage de mise en valeur ou d'illumination des façades privées est interdit.

L'aménagement doit garder son caractère écologique pendant la nuit, où uniquement l'éclairage public et l'éclairage fonctionnel des espaces privés pourront perturber l'obscurité de la nuit.



6.3 GESTION DE L'EAU

Afin de répondre aux enjeux de l'aménagement urbain en termes de réponses aux événements de crues et de protection du milieu naturel, la problématique de gestion de l'eau, tant sur le domaine public que privé, doit être traitée en apportant des réponses alternatives aux solutions traditionnelles types canalisations, ouvrages enterrés pour la récupération, le traitement et le tamponnage des eaux de pluie.

RAPPEL 1: Un principe de gestion différencié des eaux pluviales est mis en oeuvre sur l'Eco-Parc Dijon Bourgogne. A l'échelle du site, nous distinguons 2 types de chemin de l'eau:



Chemin de l'eau des voiries



Chemin de l'eau des parcelles

Dans le premier cas, l'eau pluviale des voiries est acheminée vers les corridors par le réseau de noues implantées en accompagnement de l'ensemble des voies du site. Pour ce qui est du parcellaire, (voir plan ci dessus) il est organisé afin de fournir un maximum d'exutoire direct vers les corridors. Dans le cas d'un exutoire au niveau d'une voirie du projet, les eaux pluviales circuleront grâce au réseau de noue en accompagnement des voiries en se superposant ainsi au premier parcours.

RAPPEL DES ELEMENTS PRINCIPAUX DU PLU - SECTEUR 1AUE :

Article 1AUE4 - eaux pluviales:

Après stockage d'une quantité d'eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts et plantations, les eaux pluviales seront rejetées dans le dispositif prévu à cet effet aux points de rejet autorisés.

RAPPEL 2 : La nature des sols observée (sols argileux) met en évidence des perméabilités relativement faibles ne permettant pas d'envisager l'infiltration comme unique exutoire des eaux de ruissellement du projet. En revanche, cela n'exclut pas de mettre à profit les capacités d'absorption des sols, même limitées, et favorisant autant que possible l'infiltration diffuse des eaux.

• **Principes généraux de gestion de l'eau sur le domaine privé:**

- L'Acquéreur de chaque lot est responsable de l'épuration (traitement de la pollution chronique) de ses eaux issues du ruissellement pluvial,
- Chaque Acquéreur doit gérer quantitativement ses eaux de ruissellement afin d'observer un rejet à débit limité sur le domaine public,
- Le réseau de collecte sur domaine public est constitué de noues paysagères observant un fil d'eau situé à environ 40 cm du niveau fini des accotements de chaussée. Il est donc fortement recommandé à chaque acquéreur de gérer la collecte de ses eaux pluviales de parcelle à l'aide d'un dispositif aérien.
- Conformément au PLU, chaque acquéreur est tenu de justifier le stockage d'une partie des eaux de ruissellements de toitures pour l'arrosage de ses espaces verts.

Dispositions techniques quantitatives:

Les eaux de ruissellement des parcelles seront récupérées par des ouvrages appropriés et seront épurées et tamponnées avant leur rejet dans le réseau public :

- Le débit de fuite vers le domaine public limité à 5 l/s/ha
- Période de retour de la pluie utilisée pour le dimensionnement des ouvrages : 10 ans
- Profondeur maximum du fil d'eau par rapport à la côte projet : H = 60 cm
- Volume de stockage imposé : $\frac{1}{4}$ de la pluie décennale – Au-delà du $\frac{1}{4}$ de la pluie décennale, les eaux seront gérées en surverse vers le domaine public.

Chaque acquéreur devra adjoindre à sa demande de permis de construire une note hydraulique justifiant du respect de ces prescriptions. Elle devra au préalable avoir été soumise à l'Aménageur pour accord. Pour le calage de ses ouvrages, l'Aménageur remettra à l'acquéreur les cotes fil d'eau projet ou récolées des noues sur domaine public.

• Traitement de la pollution accidentelle sur le domaine privé:

L'aménageur entend maîtriser la gestion des risques liée à la pollution accidentelle afin d'éviter toute pollution du milieu naturel.

Pour permettre au gestionnaire de la ZAC de pouvoir actionner ses dispositifs de sécurité et de cantonnement qui seront mis en place sur le domaine public, il est nécessaire que chaque parcelle dispose d'un stockage suffisant et proportionnel aux risques pour contenir cette pollution accidentelle sur parcelle pendant $\frac{3}{4}$ d'heure environ.

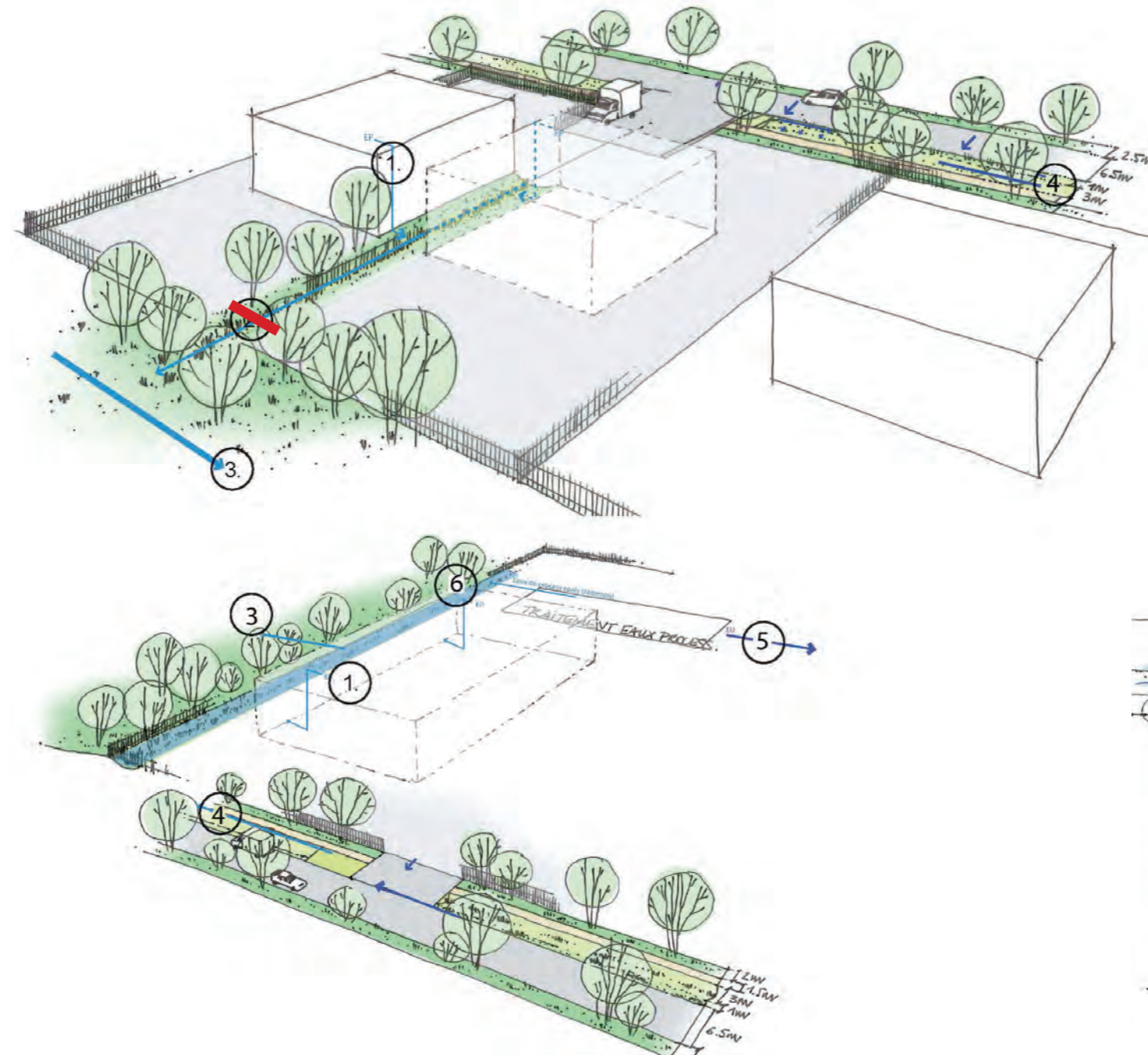
En matière de pollution accidentelle ou d'effluents chargés en pollution, le cas le plus pénalisant est celui de l'extinction d'un incendie (volumes d'extinction très importants).

Aussi, comme mesure conservatoire minimum, il est demandé à chaque acquéreur d'allouer le volume de stockage de ses eaux pluviales à la gestion d'un incident de type incendie ou pollution accidentelle. A ce titre, le bassin de rétention sera équipé d'une vanne de fermeture étanche en limite de domaine privé/public. Le volant d'actionnement de cette vanne manuelle sera visible et facilement identifiable par toute personne étrangère à l'entreprise (pompiers par exemple), en émergence et de couleur rouge. Une signalétique ad hoc de repérage de cette vanne pourra être exigée. Les modalités et responsabilités pour la fermeture de cette vanne en cas de pollution accidentelle ou d'incendie seront traitées au travers d'une convention entre l'acquéreur et le service assainissement du Grand Dijon, qui travaille à l'élaboration d'un plan de gestion des pollutions accidentelles en parcs d'activités.

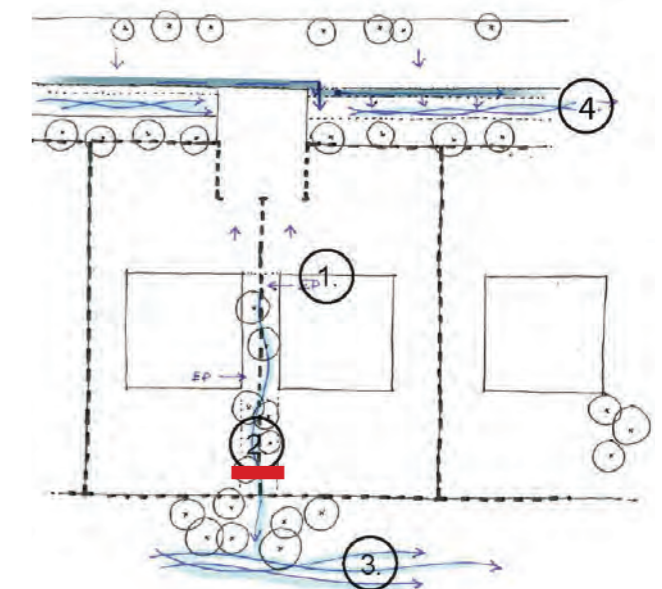
Pendant la durée de la ZAC, chaque acquéreur devra pouvoir justifier de l'entretien de cette vanne afin d'assurer sa parfaite étanchéité.

Cependant, en fonction de la nature des risques propre à l'activité de chaque entreprise, il se peut que le stockage alloué à la gestion des eaux pluviales soit insuffisant pour contenir les eaux d'incendie pendant $\frac{3}{4}$ d'heure. Ainsi, avec le concours du SDIS 21 et du Grand Dijon, l'aménageur prescrira au cas par cas aux acquéreurs le volume de stockage complémentaire à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif de rétention des eaux d'incendie pendant une durée de $\frac{3}{4}$ d'heure.

NOTA : Au regard de la nature argileuse des sols, l'étanchéité des bassins peut être obtenue par le compactage du fond de forme du ou des bassins de rétention ou par apport d'argile généré par les déblais liés aux terrassements des plateformes des bâtiments.



1. Collecte des EP dans un réseau aérien lui étant dédié.
2. Récupération / rétention des EP en limites de lot (gestion mutualisée) et évacuation vers les corridors.
3. Evacuation des EP dans le milieu naturel via les corridors.
4. Noue secondaire : Evacuation de l'eau vers la voirie principale ou l'un des corridors.
5. Evacuation des eaux de process dans le réseau EU après leur pré-traitement sur parcelle.
6. Rétention et tamponnage des EP et eaux de process (propres, après traitement) sur domaine privé. Garanti une gestion des pollutions éventuelles au plus près de leur source.



— Vanne de fermeture étanche positionnée à 1 m en retrait dans la parcelle

Principe de gestion différenciée des eaux pluviales: à l'échelle de la parcelle

• **Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle:**

- De manière générale, il est préconisé une mise en scène et une visibilité du parcours de l'eau sur la parcelle-

- Travailler le parcours de la goutte d'eau:

Dans le cadre d'une gestion soignée des eaux de pluie sur l'ensemble de l'Eco-Parc, le parcours de la goutte d'eau est mis en valeur :

- Tant dans son intégration architecturale : Dessin lisible et élégant des gouttières, chéneaux, caniveaux, siphons, regards, grilles et avaloirs ; mise en scène possible de jeux d'eau, fontaines, pompes pour l'arrosage,
- que dans son intégration paysagère : Aménagement valorisé des rigoles, noues, fosses, bassins comme composants essentiels des espaces extérieurs.



Mise en valeur des avaloirs et système drainants / Cheminement de l'eau dans le traitement de sol

- Ouvrages de rétention d'eau:

L'eau pluviale est conduite en sortie de réseau vers une mare en point bas de la parcelle qui va recueillir et infiltrer les eaux. On peut prévoir un espace étanche afin de rendre le dispositif paysager.

- Prescriptions techniques de mise en oeuvre :
- . L'étanchéité est assurée par une géo-membrane ou un revêtement type argile.
- . On peut planter des plantes macrophytes telles que roseaux afin de réaliser l'épuration de l'eau recueillie.



Exemples de bassins de rétention

FILTRATION / EPURATION / RETENTION

- Techniques de traitement des eaux recueillies à la parcelle; procédé par phyto-épuration:

Traitement par filtres plantés de roseaux: les bassins de rétention des eaux de pluies peuvent être enrichis d'un complexe de traitement par filtre planté de roseaux, permettant une épuration satisfaisante des eaux polluées et une plus value environnementale indéniable (développement de la biodiversité).

Les filtres plantés fonctionnent par filtration des eaux pluviales à travers un lit de mélange sable/terre planté d'hélophytes (type roseaux), permettant par la présence de racine le non colmatage du dispositif avec le temps.

Le développement de bactéries dans le substrat permet la dégradation des hydrocarbures et oxyde les matériaux, ce qui entraîne la formation par précipitation d'un décantat en surface.

Ce dispositif, correctement dimensionné, permet une diminution jusque 90% du taux de MES.

De manière générale, la rétention des polluants dans les filtres plantés varie en fonction de l'emplacement, des eaux de ruissellement et du climat. Globalement, la rétention des sédiments et des métaux-traces est meilleure que pour les polluants solubles puisque les filtres fonctionnent par filtration des particules contenues dans les eaux pluviales. Le tableau ci-dessous présente l'efficacité de rétention pour divers polluants.



Iris pseudacorus / Salix rosmarinifolia / Bassin de phyto-épuration

Polluant	Efficacité de la rétention
Nutriments végétaux	
Phosphore total	Modérée
Azote total	Modérée
Sédiments	Très élevée
Métaux-traces (liés au sédiments)	Très élevée
Matière organique	Modérée
Mesure de la demande chimique et biochimique en oxygène (DCO et DBO)	
Huiles et graisses	Elevée
Bactéries	Modérée

Efficacité des filtres à roseaux (source : Atelier LD, APS, novembre 2011)

6.4 CONFORT ACOUSTIQUE ET VISUEL

• Confort acoustique vis-à-vis de l'extérieur

On recommande un isolement acoustique minimal de 30 dB(A) pour l'enveloppe extérieure du bâtiment, et/ou le respect des prescriptions réglementaires qui découlent du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

• Confort acoustique vis-à-vis de l'intérieur

Le maître d'ouvrage de l'Eco-Parc sensibilise les constructeurs à la qualité acoustique des lieux de vie, de travail et des espaces de repos.

On préconise ainsi :

- l'emploi au niveau des aménagements intérieurs de matériaux à forte capacité d'absorption,
- la désolidarisation des escaliers extérieurs et de coursives de la structure, la mise en oeuvre de tampons anti-vibratiles.

Les équipements techniques du bâtiment (compresseur, ventilateur, machinerie d'ascenseur, ...) sont positionnés dans des endroits judicieusement choisis.

En phase travaux, le constructeur est tenu de respecter les prescriptions de la charte « chantier vert ».

• Confort visuel

Pour optimiser les qualités d'usage des bâtiments tout en participant aux économies d'énergie, il est préconisé d'optimiser l'éclairage naturel des locaux :

- des circulations couloirs, des cages d'escalier,
- des WC,
- des parkings semi-enterrés.

Assurer un bon niveau d'éclairage des pièces de vie et de travail, adapté à la nature de l'activité et à assurer des protections pour le confort d'été (brise soleil, stores,...). Le choix des couleurs au niveau des aménagements intérieurs participe de l'agrément visuel des usagers.

De même, les vues offertes vers l'extérieur doivent être maîtrisées. La réflexion doit porter en particulier sur la forme des ouvertures, la hauteur des allèges... **Ainsi les toitures visibles depuis les étages supérieurs ou des bâtiments voisins devront être végétalisées et/ou accessibles.**

6.5 SANTE

D'une manière générale, on préconise l'utilisation :

- de matériaux lisses et faciles d'entretien pour limiter les poussières à l'intérieur des lieux de travail,
- des essences non allergènes pour les plantations,
- de matériaux et produits bénéficiant d'un label environnemental (type NF environnement), ou classés, ou certifiés, ou bénéficiant d'une Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES).

L'emploi et la mise en oeuvre d'isolants projetés est interdite.

• Locaux tertiaires et TPE / TPI

Il est préconisé de maîtriser l'exposition électromagnétique, et de créer des conditions d'hygiène spécifique :

Maitrise de l'exposition électromagnétique :

- sources « énergie » :
- identifier les sources internes « énergie » d'émissions d'ondes électromagnétiques basse fréquence,
- contenir le niveau du champ électromagnétique du projet dans des limites aussi faibles que possible,

Création de conditions d'hygiène spécifiques:

- identifier les activités particulières,
- créer les conditions d'hygiène spécifiques,
- choisir des matériaux limitant la croissance fongique et bactérienne.

• Locaux industriels

Il est préconisé :

- choix des revêtements intérieurs pour faciliter le nettoyage,
- pose de sanitaires,
- conception et gestion correcte des systèmes de ventilation,
- accessibilité des filtres, fréquence de remplacement,
- formation du personnel d'entretien...

6.6 REDUCTION ET GESTION DES DECHETS

• Gestion des déchets du quotidien

La gestion des déchets du quotidien devra également être prévue à l'échelle de l'îlot et du bâtiment (recyclage ou valorisation). Le premier objectif est de générer le moins de déchets possible (notamment les emballages) :

- Prévoir des locaux adaptés à la desserte collective : il sera créé à l'occasion de toute construction un local de stockage des déchets adaptable au tri sélectif, intégré au bâtiment ou au dispositif de muret de l'entrée charretière principale.

Cet espace de tri et de stockage des déchets doit faire l'objet d'un dimensionnement adapté :

- dimensionnés au tri et à la collecte sélective,
- isolé du sol, (sol imperméabilisé)
- pourvus des équipements nécessaires à leur entretien ventilation, éclairage, eau, évacuation, moyens de nettoyages et de gestion des effluents de nettoyage.
- pourvus d'une signalétique claire sur le tri sélectif,
- facilement accessible à la collecte depuis l'espace public.

A l'extérieur du bâtiment, cet espace doit être intégré au muret de l'entrée charretière décrit précédemment.

- trier et valoriser les déchets (valorisation des papiers, cartons, verres..., récupération des cartouches d'encre, des piles, ...),
- préconiser le compostage individuel des déchets verts et des matières organiques.

• Chantier à faibles nuisances

Un chantier à faibles nuisances ou encore « chantier vert », est respectueux de l'environnement dans le prolongement naturel des efforts de qualité environnementale mis en place lors de la conception d'un bâtiment. Il se doit de limiter les nuisances au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement.

Les objectifs du « chantier vert » sont de :

- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier,
- limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- limiter les pollutions de proximité du chantier,
- diminuer les coûts liés à l'évacuation et à la destruction des déchets,
- mieux gérer, recycler et valoriser les déchets de chantier.



- **Limitation des nuisances à l'échelle du chantier**

- limiter les salissures et les émanations de poussières ou d'odeurs de produits nocifs,
- limiter les bruits élevés et répétitifs,
- limiter les nuisances visuelles,
- optimiser les apports et les exports de matériaux.

- **Préservation de l'environnement**

- lutter contre les pollutions : limiter les rejets de boues, des huiles de coffrage, des laitances de béton, des peintures ou des solvants,... Certaines substances liquides peuvent polluer irrémédiablement les nappes phréatiques ou les réseaux collectifs.
- optimiser la gestion des déchets : organiser des aires de collectes, de tri ou de nettoyage (bassin de décantation des eaux polluées avant de les recycler).

- **Autres préconisations**

- après décapage et stockage provisoire de la terre végétale sur la parcelle, réemploi sur place,
- privilégier le traitement des matériaux en place plutôt que l'apport de matériaux de carrière.

6.7 PROMOTION DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

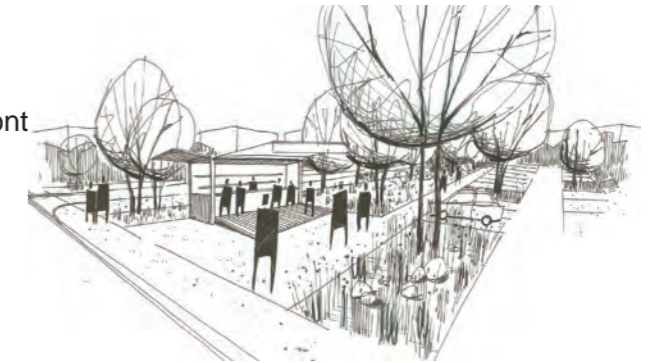
Afin de promouvoir l'utilisation de modes de déplacement alternatifs au véhicule, plusieurs actions seront conjuguées:

• Stationnement

Le projet prévoit l'approche du stationnement voiture par la mutualisation des besoins. Les parkings feront donc partie intégrante de l'espace public et seront propriété de la collectivité.

Objectifs de la démarche :

- Profiter du foisonnement issu du regroupement des besoins de stationnement
- Réduire l'impact en termes de voiries d'accès nécessaires à la desserte des parkings
- Densifier les lots pour réduire l'impact de l'urbanisation
- Diminuer le nombre de déplacements voiture/jour
 - Pas de déplacement voiture le midi
 - Accès aux services de base depuis l'entreprise pour éviter un arrêt minute devant les commerces de proximité
- Fournir une souplesse dans la gestion du nombre de places pour suivre l'évolution du nombre de voitures sur site avec l'évolution des modes de transport mis à disposition.



• Déplacements piétons

Dans l'aménagement de parcelles privées, les constructeurs veilleront à une organisation optimale des déplacements à l'intérieur de l'unité foncière en privilégiant :

- la réduction de parcours et la protection des piétons contre les intempéries (vents dominants, pluie...),
- la qualité du revêtement de sol (adaptation aux déplacements des Personnes à Mobilité Réduite, praticabilité en toute saison, facilité d'entretien) et un éclairage adapté.

Des appuis vélos pour les employés et les visiteurs seront positionnés près des entrées des bâtiments (à l'intérieur des lots). Ils seront sécurisés et protégés des intempéries. On veillera en particulier à l'accessibilité et la visibilité de ces emplacements pour les usagers et notamment pour les visiteurs. Il est recommandé la mise en place de douches et vestiaires à l'intérieur des locaux pour les cyclistes.

• Personnel des entreprises ; instauration d'un Plan de Déplacement Entreprise (PDE)

Le PDE - Plan de Déplacement Entreprise - est une démarche encouragée par l'Etat, via l'ADEME, visant à optimiser les déplacements liés aux activités professionnelles en proposant un éventail de mesures favorisant l'usage des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle. Le PDE peut s'inscrire dans une démarche « Qualité » ou dans un système de management environnemental. Sa mise en oeuvre est encouragée car il présente de nombreux avantages en termes de développement durable :

- économique, car le PDE permet à l'entreprise de diminuer les coûts imputés aux transports et d'optimiser son fonctionnement à travers ses déplacements. Une telle démarche, responsable et citoyenne, est également un « plus » en termes d'image.

- social, car le PDE entraîne une diminution des frais de déplacements domicile/travail des salariés et améliore leurs conditions de travail et de transport. Le PDE est aussi un outil de dialogue social dans l'entreprise.

- environnemental, car le PDE, permet de limiter les nuisances correspondant à l'usage de la voiture individuelle, de réduire la demande énergétique et de récupérer des espaces publics notamment en diminuant le stationnement sur la voie publique.

Ce type de démarche interentreprises permet d'optimiser davantage les déplacements en mettant en place des actions communes coordonnées entre plusieurs entreprises de la zone.

Cahier des Limites de Prestations et des Prescriptions Techniques (Annexe 3 au C.C.C.T.)

ECOPARC DIJON- BOURGOGNE Saint Apollinaire / Quetigny



I – DEFINITION DES LIMITES DE PRESTATIONS VRD

1 – Préparation du terrain, prise de possession des emprises, état des lieux

A la charge de l'Aménageur

Démolition des bâtiments existants et remblai au terrain naturel actuel. La démolition ne concerne par les éventuels drains agricoles.

Pour les parcelles ayant fait l'objet de fouilles archéologiques préventives, l'Aménageur transmettra le plan de récolement de ces fouilles.

En outre l'aménageur a l'obligation de fournir aux acquéreurs les moyens suivants :

- Accès de chantier carrossable : Un accès sera prévu. La conservation en bon état et l'entretien de cet accès demeurant à la charge de l'acquéreur.
- Alimentation en eau, téléphone, électricité : Possibilité de branchements sur une conduite ou des réseaux proches de l'îlot à construire, les frais de branchement et de consommation étant à la charge de l'acquéreur.

A la charge de l'Acquéreur

L'acquéreur fera réaliser, à sa charge exclusive, un constat d'huissier contradictoire sur les espaces publics avoisinants :

- Préalablement à la mise en œuvre de son chantier de construction et, à minima une semaine avant le début du chantier,
- Après réalisation de la façade et des branchements,
- A la fin du chantier.

Toute dégradation constatée sera à la charge exclusive de l'acquéreur.

Son chantier devra être clôturé soigneusement par des barrières de 2m de hauteur, être signalé et clairement organisé.

Le constructeur transmettra pour validation écrite à l'aménageur son plan d'installation et de circulation de chantier à minima 15 jours avant le début de ses travaux et ce afin que des discussions puissent s'engager sur la compatibilité et la coexistence du chantier de l'Acquéreur avec le chantier d'aménagement de la ZAC.

Devront figurer sur le Plan d'Installation Chantier les éléments suivants :

- La position de la grue de chantier, sa flèche et sa zone de couverture,
- L'emplacement prévu pour le stockage du matériel,
- Les entrées/sortie du chantier,
- L'emplacement prévu pour les bennes à déchets et les modalités de tri,
- L'emplacement des installations de chantier,
- L'emplacement et le descriptif des dispositifs prévus pour le traitement des eaux de ruissellement (notamment les dispositifs de gestions et de rétention des fines), pour

le nettoyage des toupies béton, pour le lavage ou décrassage des roues des camions, ...etc.

- Le nom et les coordonnées du coordonateur SPS.

L'acquéreur devra mettre en place l'ensemble de la signalisation relative à son chantier, y compris, selon l'importance du chantier, la signalisation pour les approvisionnements du chantier de construction depuis l'espace public (autorisation préalable de l'Aménageur).

Le chantier respectera les règles générales et particulières concernant les nuisances de chantier (bruit, pollution, etc.) et notamment la charte chantier vert de la SPLAAD remise à l'Acquéreur et annexée au CCCT.

2 – Terrassements généraux

A la charge de l'Aménageur

Tous les terrassements et travaux liés aux VRD situés à l'extérieur des parcelles privées en déblais ou remblais.

A la charge de l'Acquéreur

Tous les terrassements et travaux liés à la réalisation des bâtiments et des VRD situés à l'intérieur des parcelles privées.

Tous les soutènements nécessaires à la réalisation des fouilles, étant entendu qu'aucun talutage ne sera autorisé en dehors des limites de la parcelle. La mise en place de dispositifs de soutènement est permise par l'aménageur dans une bande de 50cm en bordure de parcelle pour les bâtiments implantés en limite du futur domaine public.

Le cas échéant, tous dispositifs de protection des espaces publics (aires de lavage camions, ...) et remise en état des espaces publics détériorés par le chantier.

La gestion des eaux pluviales pendant la période de chantier :

- Gestion de la totalité des eaux pluviales de l'emprise de chantier avec système de traitement et de rétention des fines issues des boues de chantier pour éviter le colmatage des ouvrages et noues sur domaine public et en aval de l'opération.
- Reprise et évacuation des effluents transités par les drains agricoles

Il est précisé que l'organisation des terrassements des bâtiments doit permettre la réalisation en simultané des travaux de l'Aménageur ou ceux ayant attrait à des opérations connexes.

3 – Voiries

A la charge de l'Aménageur

Tous travaux de voirie situés à l'extérieur des parcelles, ainsi que les cheminements piétons et cycles.

Dans le cas de l'aménagement de la ZAC « Parc d'Activités de l'Est Dijonnais » renommé ECOPARC, l'Aménageur procédera à la réalisation de voiries publiques nécessaires à la viabilisation des terrains en 2 phases :

- une phase provisoire,
- une phase de finitions.

La phase provisoire comprend des chaussées revêtues de grave bitume et des trottoirs provisoires.

La phase de finition intervient au fur et à mesure de l'implantation des entreprises. Elle comprend ainsi les enrobés définitifs sur chaussées, les revêtements définitifs de trottoir et la confection des entrées charretières entre autres.

Aussi, l'Aménageur ne réalise les entrées charretières définitives que lorsque l'Acquéreur a achevé l'aménagement de ses voiries internes et de ses bâtiments. Ce phasage nécessite alors que l'Acquéreur ait bien pris en compte les niveaux « projet fini » des voiries en limite de son terrain. Pour cela, les prescriptions suivantes permettent d'éviter le cas de raccordement quasi-impossible avec le domaine public (voir principe de raccordement à la charge de l'Acquéreur ci-dessous).

A la charge de l'Acquéreur

Tous les travaux de réalisation de voirie situés à l'intérieur des parcelles et raccordement sur le domaine public au niveau et cotes fixés par l'aménageur.

Les travaux de raccordement sur la voirie publique.

La pose des numéros d'adresse sur les murets techniques des entrées charretières.

La mise en place de tout dispositif assurant la matérialisation et/ou la protection des espaces privés.

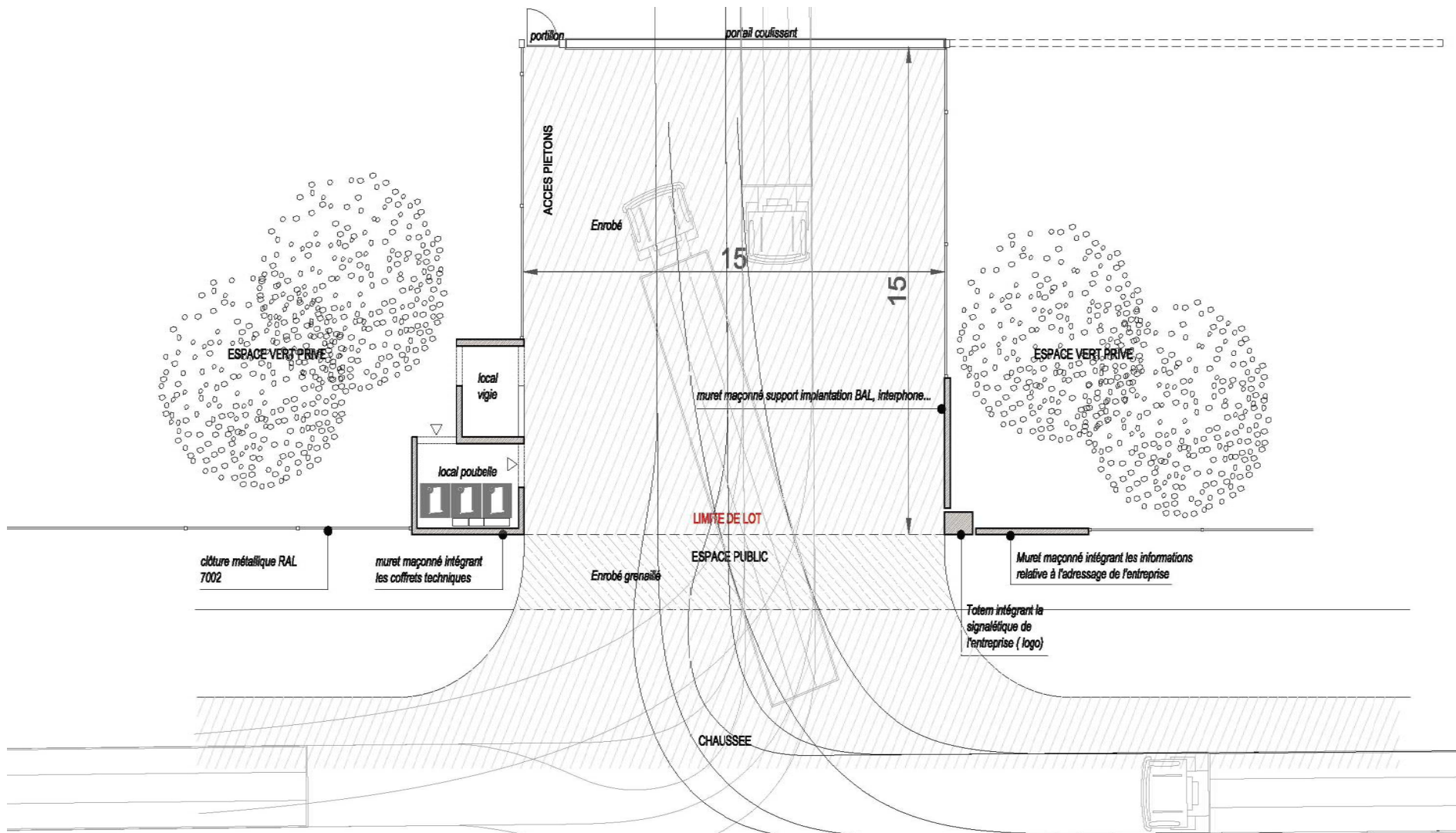
Il est rappelé que le raccordement des voiries sur le domaine public devra en outre suivre les prescriptions de du Cahier des prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (implantation en retrait de portails pour stockage en dehors des voiries public des camions de livraison).

Tous les travaux relatifs à l'adaptation ou à la remise en état des voies et réseaux publics après construction des bâtiments. Le cas échéant, cette remise en état sera réalisée par l'Aménageur à la charge de l'Acquéreur.

Prescriptions techniques : principe de raccordement des voies et aménagements privés avec le domaine public

Avant de raccorder ses voiries sur le domaine public, l'Acquéreur devra s'assurer de plusieurs points :

- qu'il a bien pris en compte dans son projet les cotes fonds de trottoir qui lui ont été communiquées par l'Aménageur lors de la vente du terrain,
- qu'il a bien tenu compte des prescriptions de recul des portails (voir à cet effet le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales et rappel ci-dessous).
- que les eaux pluviales destinées à être rejetées dans les dispositifs en domaine public transitent bien dans ses propres systèmes de collecte des eaux avant rejet dans le réseau public.



CONCEPTION DES ENTREES CHARRETIERES

Cas des portails manuels ou automatiques :

L'implantation des portails se fera en retrait à l'intérieur de la parcelle. Ce retrait sera de 15 m pour les entreprises recevant des poids lourds et pourra être ramené à 5 m pour les entreprises de type tertiaire ou ne recevant pas de poids lourds.

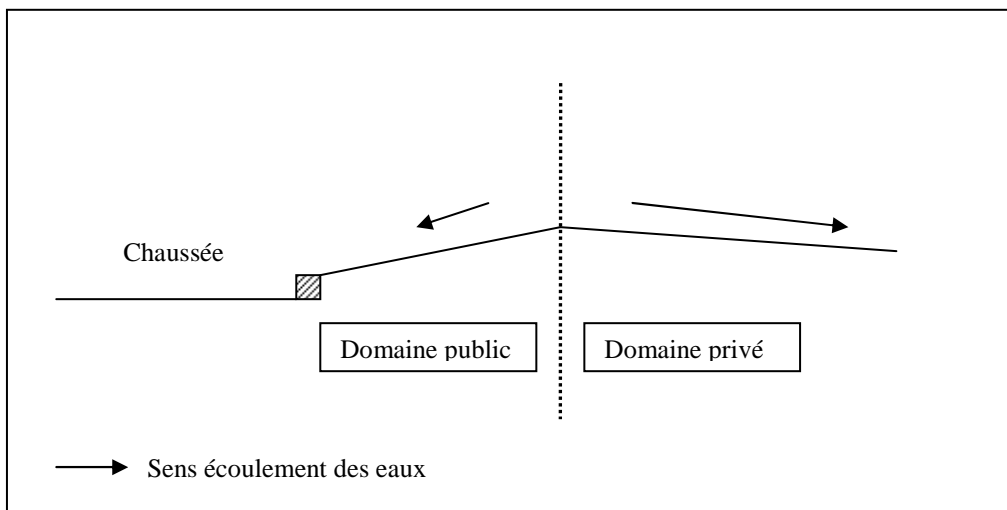
Raccordement des voies privées sur le domaine public :

Chaque parcelle doit gérer ses eaux pluviales en interne. Le rejet pur et simple, sans prétraitement et tamponnement est interdit. Ainsi, le raccordement des voies privées sur domaine public doit prendre en compte la gestion des eaux de la parcelle au niveau du raccordement. Les 2 schémas ci-dessous illustrent 2 cas de figure :

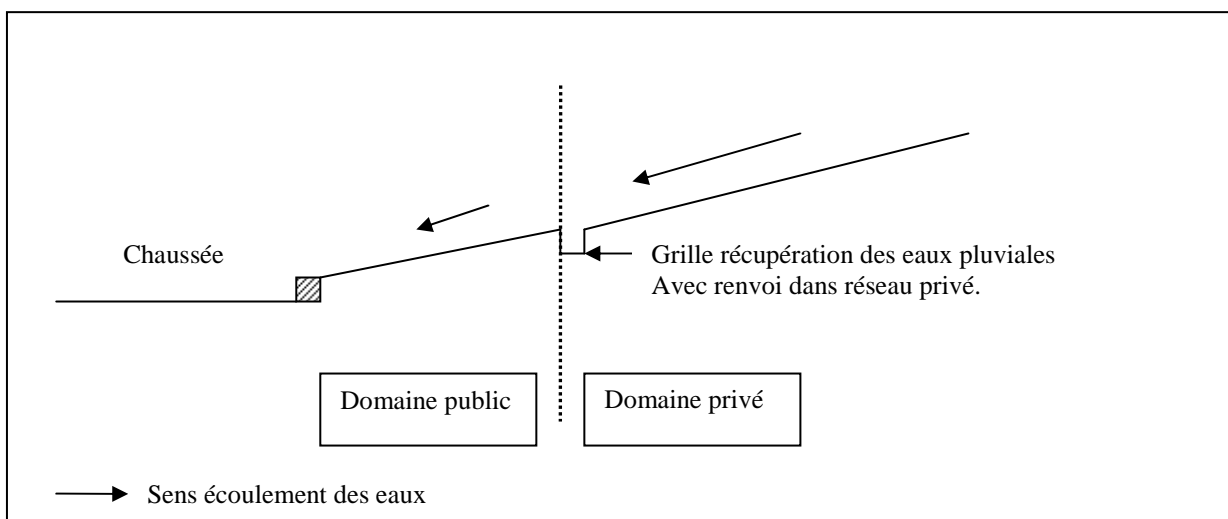
Cas 1 : Les eaux de ruissellement des voies privées sont bien dirigées vers l'intérieur de la parcelle.

Cas 2 : Les eaux de ruissellement de voiries privées sont dirigées vers le domaine public. Dans ce cas, un caniveau à grille est nécessaire pour éviter que ces eaux n'aillent directement sur le domaine public. Elles devront être collectées à l'aide de ce caniveau à grille puis redirigées vers les dispositifs de traitement et de rétention prévus sur parcelle.

Cas 1



Cas 2



L'acquéreur aura également en charge tous les travaux relatifs à l'adaptation ou à la remise en état des voies et réseaux après construction des bâtiments ainsi que les travaux de reprise des espaces verts en domaine public en cas de dégradations pendant le chantier de construction. Le cas échéant, cette remise en état sera réalisée par l'aménageur à la charge de l'acquéreur.

Toutes les protections nécessaires en phase chantier pour la protection des arbres et plantations du domaine public (pour les arbres des protections de tronc par enroulage de fourreaux phi 63 seront utilisés). Un point spécifique entre l'Aménageur et l'Acquéreur sera fait avant le démarrage du chantier.

4 – Evacuation et gestion des eaux pluviales

A la charge de l'Aménageur

Traitement des eaux pluviales du domaine public (qualitatif et quantitatif) et d'une partie des eaux issues des parcelles en surverse des systèmes de rétention privés. Les eaux pluviales seront séparées des eaux usées et des éventuelles eaux vannes.

L'Aménageur fournira à l'Acquéreur les cotes fil d'eau de raccordement sur ses ouvrages en domaine public.

Il est rappelé qu'un principe de gestion alternative des eaux pluviales est mis en œuvre sur l'ensemble de l'Ecoparc Dijon Bourgogne. Celles-ci seront gérées par des noues équipées de filtres à sable et des bassins de rétention aériens dans les corridors verts.

A la charge de l'Acquéreur

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne sera autorisé que sous couvert de la signature d'une convention de rejet avec le Grand Dijon. L'Acquéreur prendra attache auprès du service des Eaux et Assainissement du Grand Dijon en ce sens avant le dépôt du permis de construire.

L'Acquéreur aura à charge la gestion de toutes les eaux pluviales issues de la parcelle **conformément à l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau figurant en annexe 8 du CCCT** (voir également chapitre II des présentes) quantitativement (1/4 de la pluie décennale, débit de rejet maximal de 5 l/s/ha) et qualitativement (épuration de la pollution chronique avec normes de rejet précisé à l'arrêté d'autorisation Loi sur l'Eau).

L'acquéreur aura à charge le raccordement de la surverse et l'exutoire de ses ouvrages de rétention sur les noues situées sur domaine public. La cote de rejet sera fixée par l'Aménageur. L'Aménageur et le Grand Dijon viseront et réceptionneront les aménagements pluviaux pour vérifier leur bon fonctionnement. La remise en état du domaine public se fera conformément à l'article II-8 des présentes.

En cas d'incompatibilité entre le projet de raccordement de l'Acquéreur et les caractéristiques du réseau en domaine public, l'Aménageur pourra refuser le raccordement et faire modifier le projet de l'Acquéreur pour mise en compatibilité et à ses frais. Si l'Aménageur accepte l'adaptation ou la modification du réseau public, les travaux y afférents seront intégralement supportés par l'Acquéreur.

Une convention de déversement des eaux pluviales vers le domaine public est obligatoire. Cette convention de déversement sera soumise à l'Acquéreur par le Grand Dijon avant la

mise en exploitation du bâtiment. Elle précisera notamment les modalités de gestion et de contrôles des installations pluviales. L'Acquéreur prendra attache auprès du service des Eaux et Assainissement du Grand Dijon pour la signature de cette convention.

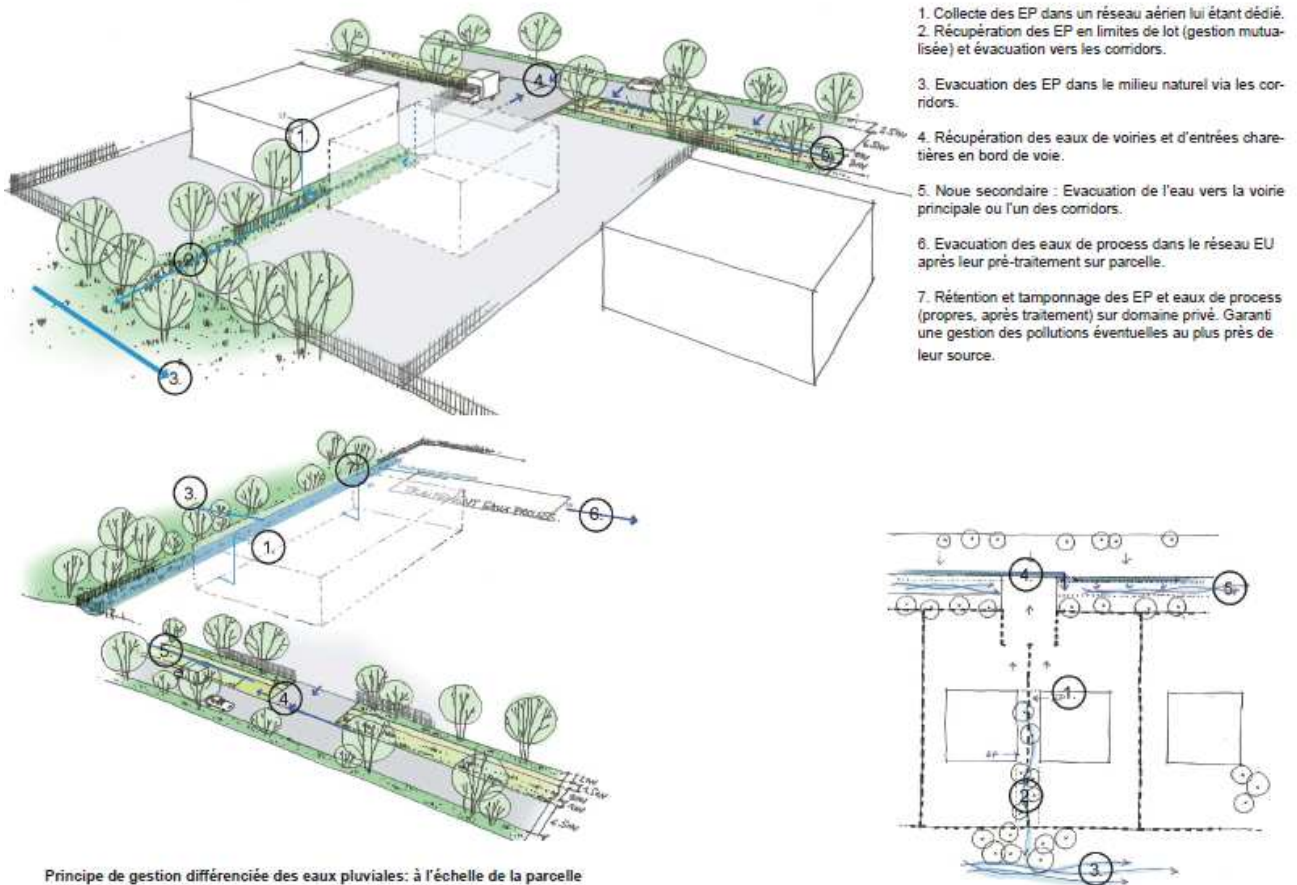
Pendant les travaux de construction :

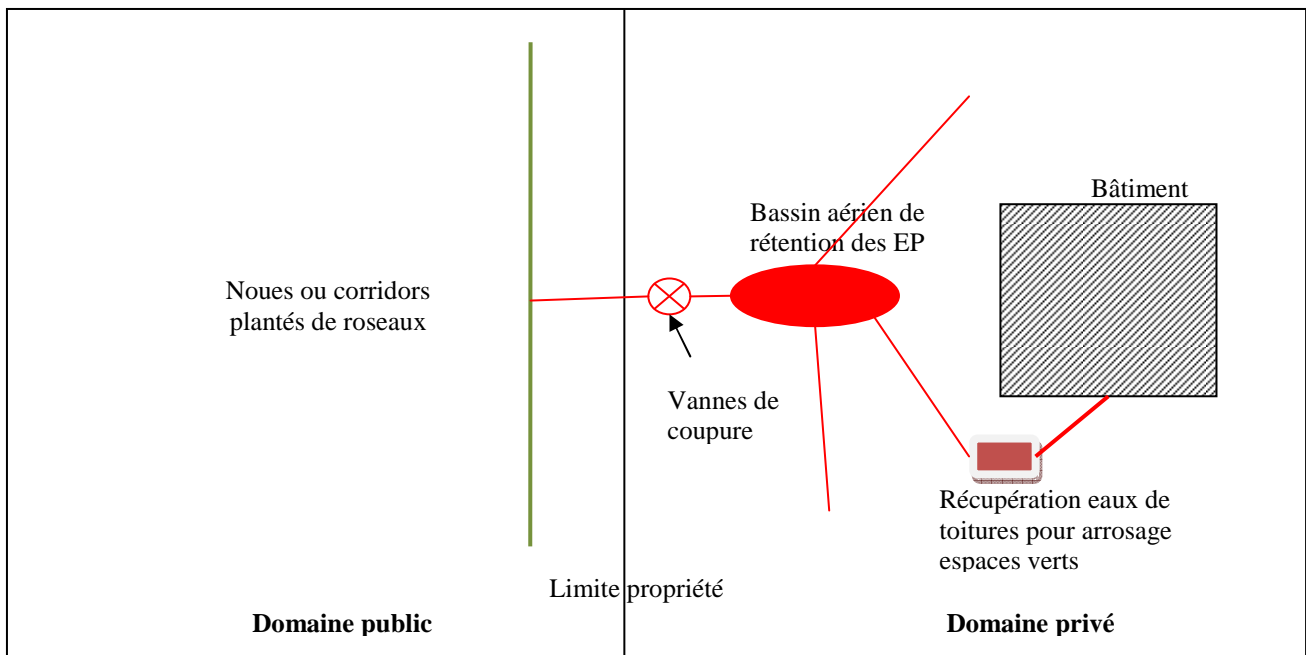
Gestion des eaux pluviales pendant la période de chantier :

- Gestion de la totalité des eaux pluviales de l'emprise de chantier à l'aide d'ouvrages provisoires. Il est absolument essentiel que les ouvrages de gestion des eaux en phase chantier soient équipés de systèmes de traitement et de rétention des fines issues des boues de chantier pour éviter le colmatage des ouvrages et noues sur domaine public. Ces systèmes devront être soumis pour validation à l'Aménageur et aux services du Grand Dijon.
- Reprise et évacuation des effluents transités par les drains agricoles

Prescriptions techniques : branchement d'eaux pluviales, organisation des rétentions sur parcelle, contrôle de la qualité, gestion

Principe de gestion différenciée des eaux pluviales





- A la charge de l'aménageur
- A la charge de l'acquéreur

Principes de conception :

Il est demandé à l'Acquéreur de respecter le principe général adopté pour l'ensemble de l'Ecoparc, à savoir la gestion alternative des eaux pluviales. Ainsi, il est demandé la gestion en aérien de l'ensemble des eaux de ruissellement par des noues, bassins peu profonds, micro-rétention, ...etc. L'infiltration des eaux de toiture est également à privilégier.

Pour rappel, les principes généraux de gestion de l'eau sur le domaine privé sont les suivants :

- Le gestionnaire de chaque entreprise est responsable de l'épuration (traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement) des eaux issues du ruissellement pluvial.
- Le gestionnaire de chaque entreprise doit gérer les eaux de ruissellement et leur volume de stockage afin d'avoir un rejet limité dans le réseau public.
- La collecte des EP doit se faire dans la mesure du possible dans un réseau aérien lui étant dédié.

Les eaux ruisselant sur les parcelles seront récupérées par les ouvrages les plus appropriés. Elles seront épurées avant leur sortie de la parcelle et tamponné suivant la règle suivante :

- Débit de fuite vers le domaine public: 5 l.s-1.Ha-1
- Période de retour de la pluie utilisée pour le dimensionnement des ouvrages hydrauliques : 10 ans
- Profondeur maximum du fil d'eau par rapport à la côte projet : H = 0.60 m environ

Conformément au règlement du PLU de Saint-Apollinaire et Quetigny, le pétitionnaire devra justifier de la récupération d'une partie de ses eaux de toiture pour l'arrosage de ses espaces verts.

Avant et pendant élaboration du permis de construire, l'Acquéreur participera à autant de réunion que de nécessaire avec l'Aménageur pour la mise au point de ses ouvrages hydrauliques.

Approche quantitative

Conformément à l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'Acquéreur devra justifier dans son permis de construire d'une capacité de rétention égale au ¼ de la pluie décennale avec un débit de fuite autorisé maximal de 5 l/s/ha. Le bassin sera équipé d'une surverse pour l'évacuation du surplus vers le réseau public. La profondeur des bassins ne devra pas la cote fil d'eau des noues en domaine public (soit environ 60 cm).

Approche qualitative

Conformément à l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'Acquéreur devra épurer ses eaux de ruissellement avant rejet au domaine public pour atteindre les valeurs seuils données dans le tableau ci-dessous.

Pour atteindre ces valeurs, il n'est pas imposé de système prédéfini de traitement de la pollution chronique. Cependant, pour être conforme à la philosophie de l'Ecoparc, l'Aménageur recommande l'adoption du principe retenu sur le traitement des pollutions chroniques liées aux voies publiques à savoir la mise en œuvre de filtres à sable plantés de roseaux.

Si l'Acquéreur adopte un traitement de la pollution chronique par **séparateurs à hydrocarbure** et/ou débourbeur/déshuileur, **le bypass est formellement interdit**.

Paramètre	Concentration à ne pas dépasser à l'entrée des noues
MES	25 mg/l
DCO	25 mg/l
Carbone Organique dissous	6 mg/l
DBO5	4,5 mg/l
NTK	/
Hydrocarbures Totaux	5 mg/l
Zn	7,8 µg/l
Cu	1,4 µg/l
Cd	0,25 µg/l
HAP benzo(b) et benzo(k)fluoranthène (somme des 2 composés):	0,03 µg/l

Quelque soit la solution retenue pour le traitement de la pollution chronique, l'Acquéreur devra justifier de la compatibilité de celle-ci avec les valeurs seuils ci-dessus exposées ou se voir mis en demeure de remédier aux dysfonctionnement dans les plus brefs délais.

Pollution accidentelle et incendie

En matière de pollution accidentelle ou d'effluents chargés en pollution, le cas le plus pénalisant est celui de l'extinction d'un incendie (volumes d'extinction très importants). Aussi, comme mesure conservatoire minimum, il est demandé à chaque acquéreur d'allouer le volume de stockage de ses eaux pluviales à la gestion d'un incident de type incendie ou pollution accidentelle. A ce titre, le bassin de rétention sera équipé d'une **vanne de fermeture étanche en limite de domaine privé/public**. Le volant d'actionnement de cette vanne manuelle sera visible et facilement identifiable et accessible par toute personne étrangère à l'entreprise (pompiers par exemple), **en émergence et de couleur rouge**.

Une signalétique ad hoc de repérage de cette vanne pourra être exigée, notamment pourra figurer le numéro d'astreinte si l'entreprise est munie d'un tel dispositif. La vanne sera identifiée par un numéro d'identification visible qui correspondra au numéro de lot et se présentant sous la forme d'un panneau au lettrage noir sur fond blanc réfléchissant.

Les modalités et responsabilités pour la fermeture de cette vanne en cas de pollution accidentelle ou d'incendie seront traitées au travers d'une **convention de rejet** entre l'acquéreur et le service Eaux et Assainissement du Grand Dijon, qui travaille à l'élaboration d'un plan de prévention et de gestion des pollutions accidentelles en parcs d'activités.

Conformément à l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau les ouvrages de rétention devront être étanches. Pour cela, une étanchéité naturelle par mise en œuvre d'argile rapportée est autorisée par l'Aménageur. Elle sera recouverte d'une couche de terre végétale pour engazonnement et petites plantations (vivaces, ...etc.).

L'Acquéreur devra produire après réalisation de ses ouvrages un essai de perméabilité du fond des bassins, la valeur minimum de perméabilité exigé étant de 1.10^{-8} m/s.

L'Aménageur se réserve, avec les services du Grand Dijon, la possibilité de procéder à une vérification de cette étanchéité.

Permis de construire

Pour justifier de l'approche quantitative et qualitative de ses ouvrages de gestion des eaux pluviales (voir ci-dessus), l'Acquéreur devra produire dans le cadre de son dossier de demande de permis de construire une note hydraulique justifiant de ces approches. Il précisera également dans cette note le fonctionnement de la vanne de coupure en sortie de bassin pour le confinement des eaux d'incendie et pollutions accidentelles et le dispositif prévu pour l'étanchéification du bassin.

Principe de gestion

Pour assurer la pérennité de la performance des ouvrages hydrauliques et des équipements y associés, l'Aménageur puis le gestionnaire du site seront en charge de la vérification et le contrôle du fonctionnement de ces équipements, sans que l'Acquéreur ou le locataire ne puissent s'y opposer (Cf. Article 30 du CCCT).

Les dispositifs de gestion auront pour objet essentiel d'assurer l'entretien et le contrôle périodique et obligatoire, et à minima annuel, des ouvrages techniques de maîtrise des pollutions accidentelles ou chroniques et des bassins de gestion des eaux pluviales sur parcelles privées conformément à l'arrêté d'autorisation Loi sur l'Eau :

- Pollution chronique : Séparateurs à hydrocarbures ou filtres à sable ou tout dispositif de lutte contre les pollutions chroniques situés dans les parcelles. Un prélèvement par an en sortie de parcelle et analyse en laboratoires sur les valeurs seuils et nature de polluants indiqués à l'article « prescriptions en phase exploitation » de l'arrêté d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.
- Pollution accidentelle : Vérification et contrôle des vannes d'isolement des bassins de rétention sur parcelle privées et regard associés. Les espaces concernés pourront faire l'objet d'une constitution de servitude d'usage au profit du contre-entretien de ces ouvrages.
- Bassin de gestion des eaux pluviales : Vérification du bon fonctionnement et entretien des ouvrages (surverse sur domaine public, régulation de débit, non colmatage des bassins, bon entretien des espaces verts, ...etc.)

5 – Eaux usées domestiques et eaux non domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux usées provenant des buanderies, lavabos, salles de bains, toilettes et installations similaires. Ces eaux sont admissibles au réseau public d'assainissement sans autres restrictions que celles mentionnées au règlement général du service de l'assainissement du Grand Dijon.

Sont classés dans les eaux industrielles et assimilées tous les rejets autres que les eaux usées domestiques définies ci-dessus.

A la charge de l'Aménageur

Réalisation du réseau de collecte des eaux usées sous domaine public en cohérence avec les besoins des programmes de construction. Le réseau d'eaux usées sera séparé de celui des eaux pluviales. Il sera réalisé en concertation étroite avec le Grand Dijon qui en a la compétence.

L'Aménageur pourra anticiper la réalisation des branchements en eaux usées des parcelles. Dans ce cas le coût de ces branchements sera refacturé à l'Acquéreur.

A la charge de l'Acquéreur

Les prescriptions techniques du ou des branchements devront être préalablement validées par le service des Eaux et Assainissement du Grand Dijon et devront être conformes au cahier des charges et règlement de ce service.

L'acquéreur aura à charge la réalisation du réseau à l'intérieur de la parcelle, y compris regard de branchement en retrait de 1 m par rapport à la limite de propriété avec le domaine public.

Après validation par le service Eaux et Assainissement du Grand Dijon, la demande de branchement s'effectuera par l'Acquéreur auprès de l'exploitant (SOGEDO) qui adressera un devis à ce dernier.

Le raccordement sur le réseau d'eaux usées public sera réalisé exclusivement par le concessionnaire en charge de l'exploitation du réseau et aux frais de l'Acquéreur.

Pour des questions de cohérence ou de contraintes technique, l'Aménageur pourra imposer le positionnement du branchement d'eaux usées et éventuellement l'anticiper. Dans ce cas les travaux de branchements seront refacturés par l'Aménageur à l'Acquéreur à leur prix de revient.

Il est rappelé que la pente des branchements sera au minimum de 3%. L'Acquéreur devra prendre en compte cette donnée pour que le raccordement de son réseau sur parcelle puisse satisfaire à cette exigence.

L'Acquéreur réalisera en retrait d'un ml de la limite de propriété, sur domaine privé, un regard de comptage maçonné conforme aux exigences de l'exploitant du réseau et destiné à recevoir le branchement depuis la canalisation publique.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées seront placés au point bas de la parcelle (sauf impossibilité technique ou précision contraire dans la fiche de lot).

Cas particulier des eaux non domestiques :

L'Acquéreur devra préciser la nature et la quantité de ses effluents et devra être autorisé au rejet de ceux-ci dans le réseau du domaine public avant mise en exploitation du bâtiment.

Cette autorisation se traduira par la signature d'une convention de rejet avec la Grand Dijon qui définira les modalités à caractère administratif, technique, financier et juridique que l'Acquéreur s'engage à respecter pour l'autorisation de déversement de ses eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement.

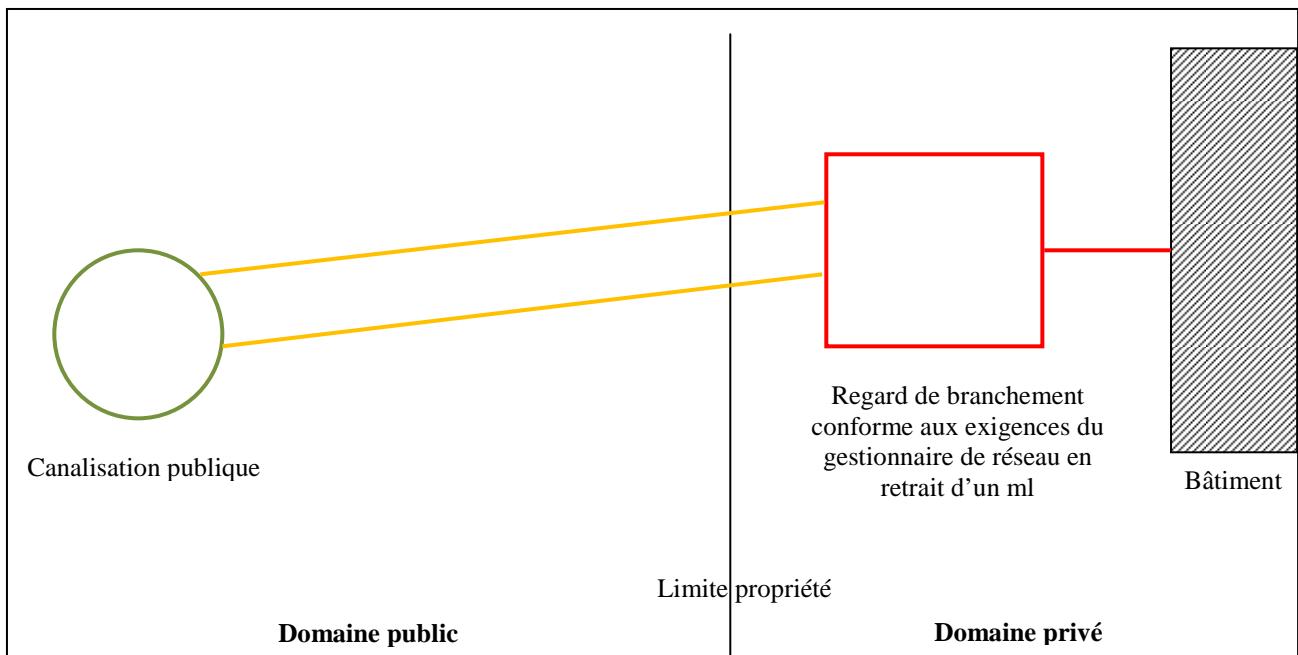
Avant dépôt de son permis de construire l'Acquéreur précisera à l'Aménageur la nature de ses rejets en eaux usées autres que domestiques et se rapprochera des services d'assainissement du Grand Dijon pour la mise au point de la convention de rejet et des modalités techniques y associées.

A la charge de l'Exploitant

Dans le cas où l'Aménageur n'a pas procédé à l'anticipation du branchement de la parcelle, l'exploitant fixe le dimensionnement des antennes de branchement : diamètre et pente et le point de raccordement sur le réseau public.

Il réalise les antennes de branchement depuis le regard de visite du collecteur principal jusqu'au regard situé en retrait d'un ml de la limite de propriété et réalisé préalablement par les soins de l'Acquéreur. La partie reliant la canalisation publique au regard de branchement sera réalisée, aux frais de l'Acquéreur, par le concessionnaire en charge de l'exploitation du réseau d'eaux usées. Ces travaux comprennent :

- l'ouverture d'une tranchée depuis la canalisation publique jusqu'au regard de branchement
- la pose de canalisations et du tabouret de branchement
- le remblaiement de la tranchée et la remise en état du domaine public.



- A la charge de l'aménageur
- A la charge de l'acquéreur
- Réalisation par l'exploitant et/ou concessionnaire de réseau mais à la charge financière de l'acquéreur.

6 – Eau potable et défense incendie

A la charge de l'Aménageur

Réalisation du réseau de distribution en eau potable sous domaine public en cohérence avec les besoins des programmes de construction. Il sera réalisé en concertation étroite avec le Grand Dijon qui en a la compétence.

En fonction de la nature et de la typologie des bâtiments, le service Eaux et Assainissement du Grand Dijon et/ou l'exploitant pourront exiger un ou plusieurs branchements.

Il sera installé sur domaine public un poteau d'incendie tous les 150/200 m en diamètre 150 pour la défense incendie.

A la charge de l'Acquéreur

Les prescriptions techniques du ou des branchements devront être préalablement validées par le service des Eaux et Assainissement du Grand Dijon et devront être conformes au cahier des charges et règlement de ce service.

Réseau à l'intérieur de la parcelle, y compris regard maçonné de comptage en retrait de 1 ml par rapport à la limite de propriété avec le domaine public. Ce regard devra être facilement accessible et repérable par le concessionnaire du réseau. L'exploitant du réseau fournira le compteur. Le regard de comptage devra être réalisé par l'Acquéreur.

Pour chaque abonné, la pose sur les rails courts en attente des compteurs individuels.

Les caractéristiques du regard maçonné de branchement devront être conformes aux prescriptions de l'exploitant du réseau et du service Eaux et Assainissement du Grand Dijon.

Les canalisations raccordées en aval du regard de branchement en retrait d'un ml par rapport à la limite de propriété sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

La demande de branchement s'effectuera obligatoirement par l'Acquéreur auprès de l'exploitant et/ou concessionnaire qui adressera un devis à ce dernier.

Le raccordement sur le réseau d'eau potable sous domaine public sera réalisé exclusivement par l'exploitant en charge du réseau et aux frais de l'Acquéreur.

Pour des questions de cohérence ou de contraintes technique, l'Aménageur pourra imposer la position du branchement d'eau potable et éventuellement l'anticiper. Dans ce cas les travaux de branchements seront refacturés par l'Aménageur à l'Acquéreur à leur prix de revient. En cas de demande de l'Acquéreur de déplacement de ce point de raccordement, s'il est déjà réalisé, le nouveau branchement sera intégralement pris en charge par l'Acquéreur.

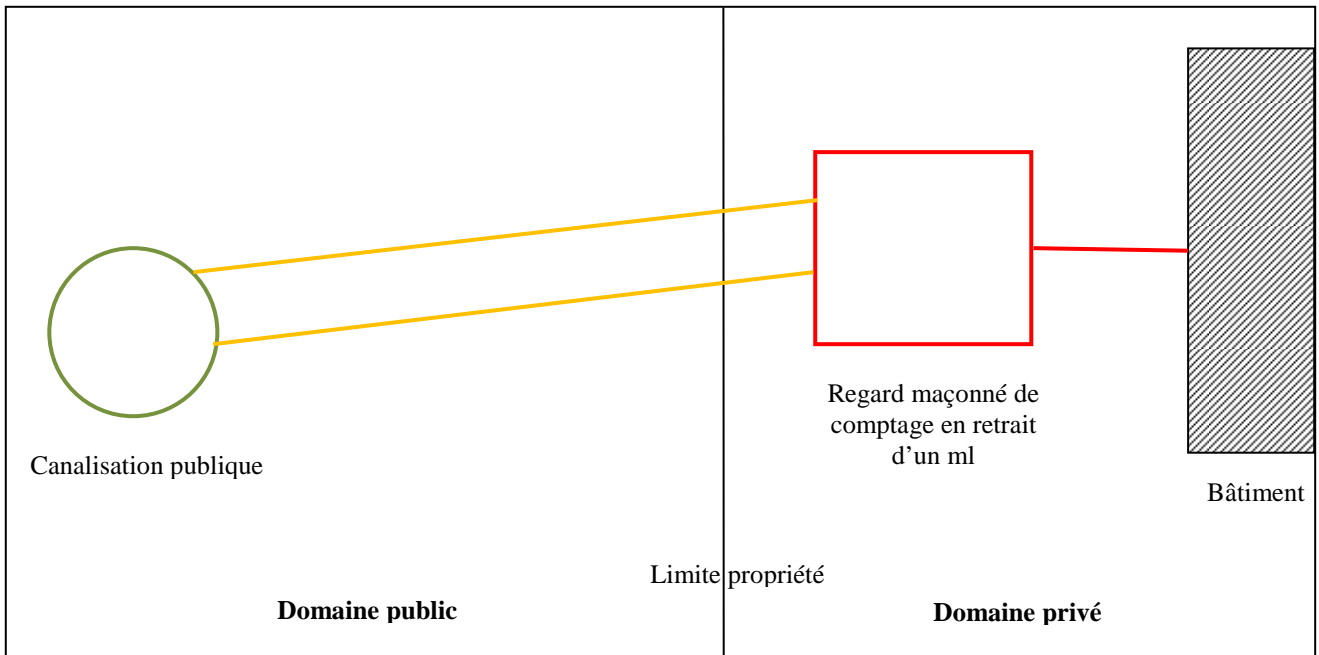
Aucune demande d'abonnement ne sera prise en compte par l'exploitant et/ou le concessionnaire si les colonnes montantes et conduites d'immeubles ne sont pas réceptionnées.

Pour la défense incendie des bâtiments, il pourra être exigé des services de sécurité incendie tous travaux spécifiques venant en complément de la desserte assurée par les poteaux d'incendie installés par l'aménageur sur le domaine public. Selon les cas, et selon avis du Service Eaux et Assainissement du Grand Dijon, un branchement distinct pour les besoins en défense incendie pourra être exigé.

A la charge de l'Exploitant

Après acceptation du devis, l'exploitant réalise le branchement pour le compte de l'Acquéreur depuis la canalisation principale jusqu'au regard maçonné de comptage en retrait d'un ml par rapport à la limite de propriété. Ces travaux comprennent :

- l'ouverture d'une tranchée depuis la canalisation publique jusqu'au regard de branchement
- la pose de canalisations : prise en charge sur la canalisation publique jusque dans le regard de comptage
- la pose du compteur
- le remblaiement de la tranchée et la remise en état du domaine public.



- A la charge de l'aménageur
- A la charge de l'acquéreur
- Réalisation par l'exploitant et/ou concessionnaire de réseau mais à la charge financière de l'acquéreur.

7 – Electricité

L'alimentation en électricité de la ZAC sera assurée par des postes de transformation publics.

L'opération sera maillée en réseau HTA et les départs de postes en basse tension seront réalisés en fonction des besoins des Acquéreurs.

Une convention établie entre l'Aménageur et le concessionnaire définit les charges et obligations de chacun.

A la charge de l'Aménageur

La mise en place du réseau HTA sous domaine public et les postes de transformation publics sur domaine public.

Branchements en basse tension : L'Aménageur réalisera les travaux d'alimentation de la parcelle en basse tension jusqu'au coffret placé en limite de propriété sur la base de la puissance annoncée par l'Acquéreur au stade de son permis de construire.

Cas des postes de transformation privés : L'Acquéreur se branchera à ses frais sur le réseau HTA sous domaine public.

A la charge de l'Acquéreur

L'Acquéreur sera responsable de ses demandes d'abonnements et de raccordement.

L'Acquéreur fera connaître ses besoins en puissance au moment du Permis de construire. S'il s'avère qu'en cours de chantier de construction et après déroulement de l'alimentation par l'Aménageur ces besoins ne sont plus compatibles avec les travaux réalisés par l'Aménageur (hausse de la puissance souscrite par exemple), les travaux de reprise seront intégralement à la charge de l'Acquéreur.

Basse tension : Alimentation souterraine des constructions depuis le coffret en limite de propriété sur le muret technique de l'entrée charretière jusqu'au TGBT. L'Acquéreur a à sa charge tout le réseau électrique à l'intérieur des bâtiments et sur les parties extérieures de la parcelle (éclairage, divers).

Le coffret en limite de propriété devra être facilement accessible par le concessionnaire.

Dans le cas d'une parcelle comportant à terme plusieurs utilisateurs et/ou plusieurs bâtiments et nécessitant plusieurs branchements individuels, le coffret RMBT sera implanté en limite de propriété et sera intégré au muret technique de l'entrée charretière.

Poste de transformation privé : Prise en charge des travaux depuis le raccordement sur la HTA jusqu'au poste de transformation à l'intérieur de la parcelle. L'Acquéreur a à sa charge tout le réseau électrique à l'intérieur des bâtiments et sur les parties extérieures de la parcelle (éclairage, divers).

L'Acquéreur supportera également tous les frais de raccordement sur le réseau suivant les modalités fixées par ERDF ainsi que toutes prestations de génie civil nécessitées par les besoins spécifiques de l'acquéreur (poste MT, armoires, ...etc.).

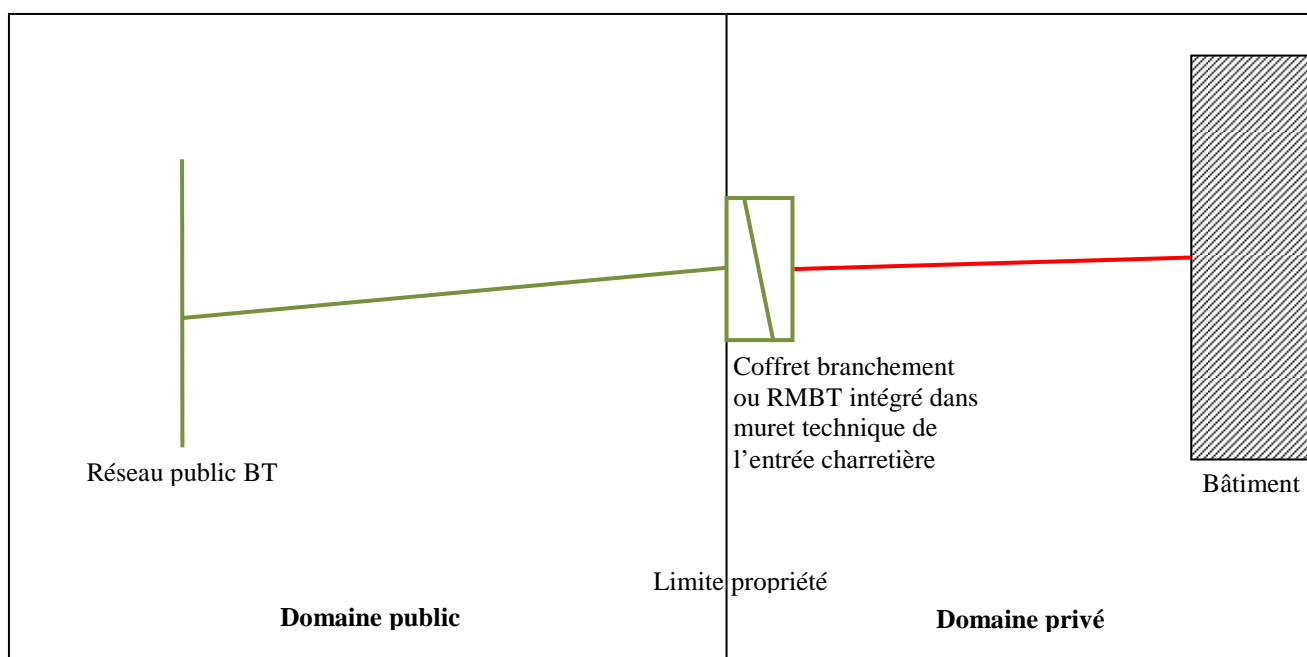
Les postes de transformation privés répondront en outre aux conditions suivantes :

- être équipés en coupure d'artère sur le réseau HTA intérieur de la ZAC,
- être conformes aux normes en vigueur (NF C 13-100, ...etc.),
- disposer d'un accès direct et permanent pour le personnel du Distributeur d'énergie (ERDF)

- faire l'objet d'un entretien du terrain entre le poste et la voie publique, assuré par l'Acquéreur,
- faire bénéficier au Distributeur d'une servitude de passage pour l'entretien de ses ouvrages en domaine privé. Une convention de passage précisant l'intangibilité devra être signée.
- Les plans d'équipement et de génie civil doivent être soumis à l'avis préalable du Distributeur avant toute commande et début d'exécution.

Prescriptions techniques

Puissance souscrite inférieure à 230 kVA :



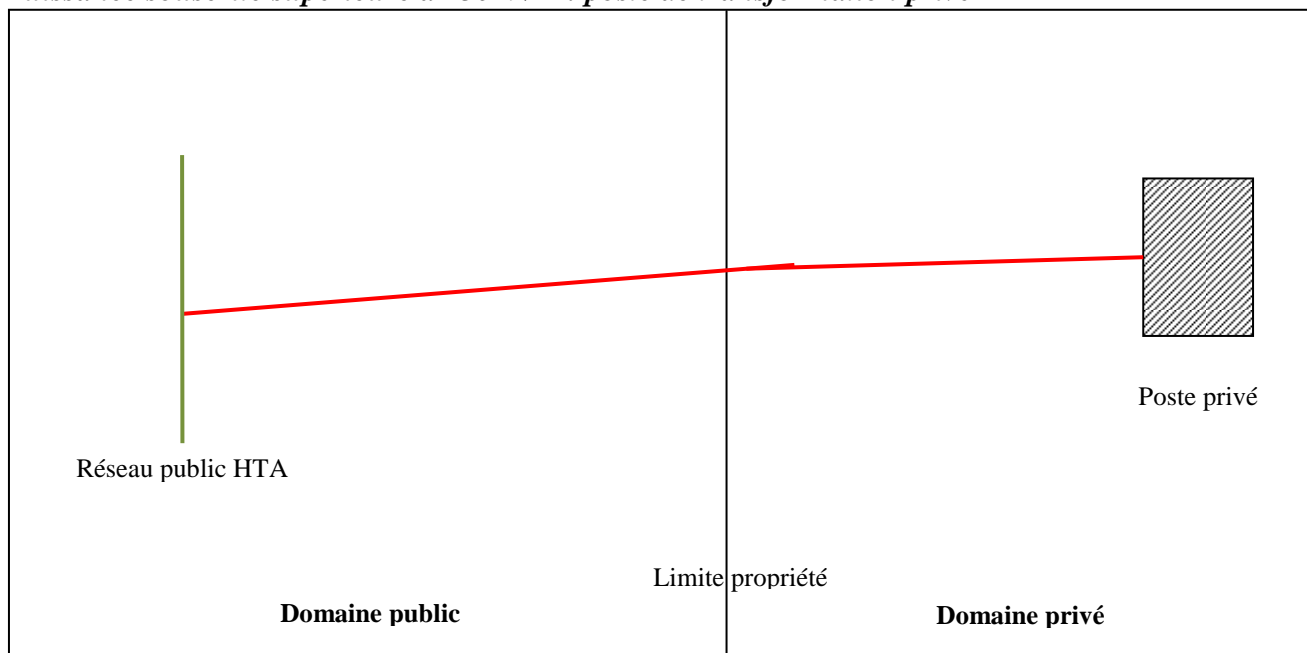
- A la charge de l'aménageur
- A la charge de l'acquéreur

Les coffrets de branchement seront intégrés impérativement aux murets techniques des entrées charretières, tels qu'ils sont décrits au Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales annexé au CCCT.

Les coffrets devront être facilement accessibles par le concessionnaire. Il est préconisé, en cas de branchement gaz de mutualiser la réservation dans le muret avec le coffret électrique.

L'Acquéreur, dès le démarrage de ses travaux prendra attache auprès d'ERDF pour la coordination entre ses travaux et ceux de la pose du coffret.

Puissance souscrite supérieure à 230 kVA : poste de transformation privé



- A la charge de l'aménageur
- A la charge de l'acquéreur

En cas de poste de transformation privé il sera de préférence implanté en dehors des bâtiments. Son traitement architectural devra reprendre la ligne et la modénature du bâtiment principal. En cas d'intégration au bâtiment, le poste devra être implanté à minima à plus de 3 m de tout espace de travail (bureaux...).

8 – Gaz

L'alimentation en gaz de la ZAC sera assurée par un réseau souterrain sous domaine public

A la charge de l'Aménageur

La mise en place du réseau gaz sous le domaine public et toutes prestations nécessaire à l'équipement de la ZAC.

A la charge de l'Acquéreur

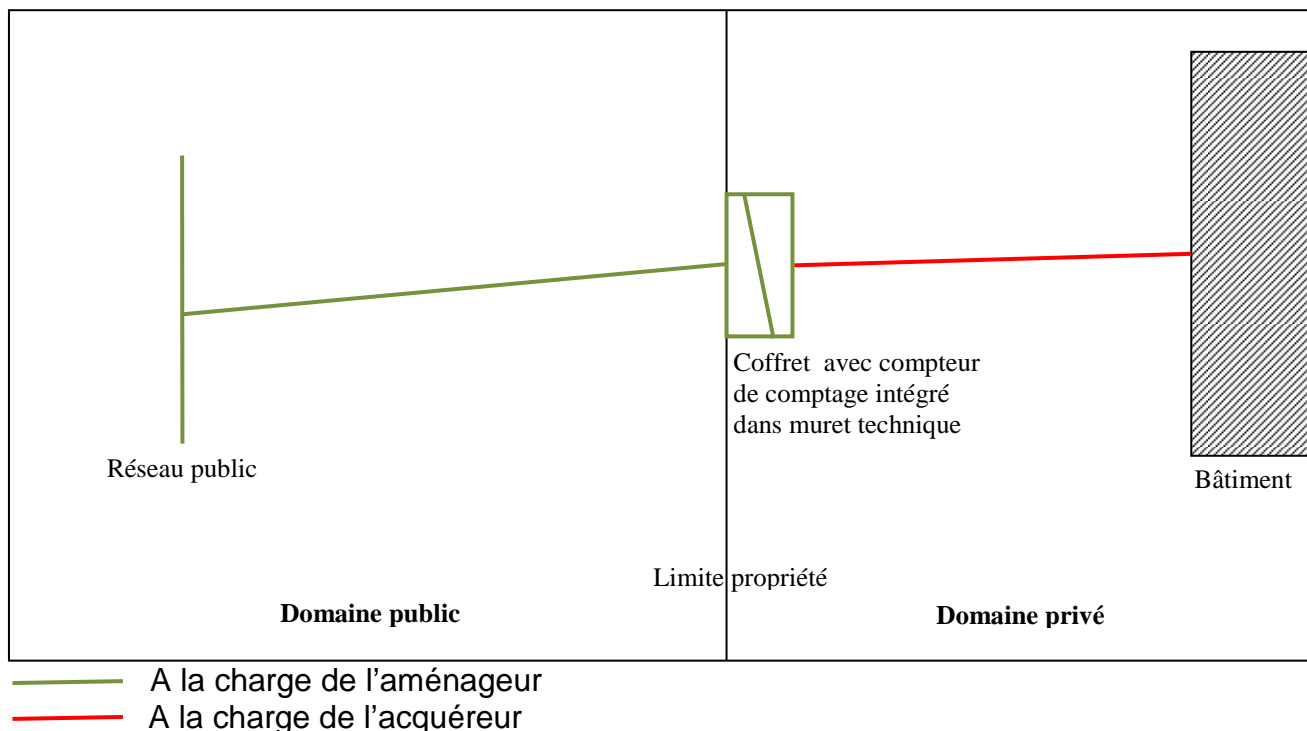
L'Acquéreur sera responsable de ses demandes d'abonnements et de raccordement.

L'Acquéreur fera connaître ses besoins au moment du Permis de construire. Tout renforcement de réseau dû à des besoins spécifiques de l'Acquéreur seront à la charge de l'Acquéreur.

Alimentation souterraine des constructions depuis le coffret en limite de propriété sur le muret technique de l'entrée charretière. L'Acquéreur a à sa charge tout le réseau de desserte à l'intérieur des bâtiments.

Le coffret en limite de propriété devra être facilement accessible par le concessionnaire et idéalement situé à côté du coffret de branchement électrique.

L'Acquéreur supportera également tous les frais de raccordement sur le réseau suivant les modalités fixées par GRDF ainsi que toutes prestations de génie civil nécessitées par les besoins spécifiques de l'acquéreur (poste MT, armoires, ...etc.).



9 – Télécommunication / fibre optique

Il est prévu le déploiement d'une fibre noire et du très haut débit sur la ZAC. L'infrastructure de télécommunication comprendra tous les équipements nécessaires à l'accueil de cette fibre mais également du cuivre et sera dimensionnée pour permettre à tous les opérateurs d'avoir accès aux infrastructures.

A la charge de l'Aménageur

La réalisation sous domaine public du réseau d'infrastructure dimensionné pour permettre l'accueil de tout opérateur.

La pose de chambre de tirage et de raccordement au droit des parcelles sur trottoir.

A la charge de l'Acquéreur

L'Acquéreur fera connaître à l'Aménageur le choix de ou des opérateurs téléphoniques auxquels il souhaite souscrire un abonnement.

L'Acquéreur prendra en charge tous les travaux de liaison en souterrain depuis les chambres de tirage sur le domaine public, y compris le pré câblage si nécessaire, dans le respect des consignes et spécifications techniques imposées par l'exploitant du réseau fibre.

Une chambre de tirage sera installée sur parcelle en retrait d'un mètre environ de la limite de propriété.

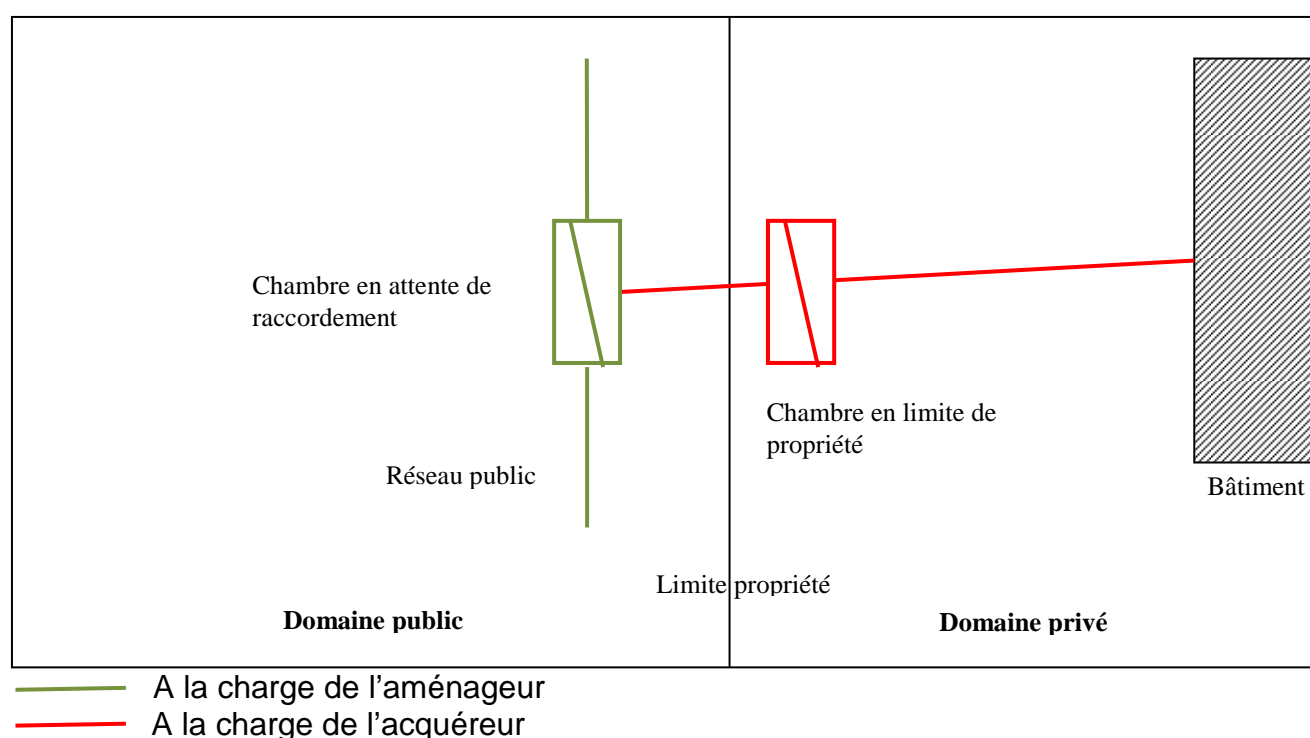
Le raccordement sur les branchements et les antennes laissées en attente par l'aménageur dans le respect des consignes et spécifications techniques imposées par l'exploitant du réseau.

Toutes prestations liées à la mise en place de lignes spécialisées.

Dans le cas où des armoires de brassage ou armoire techniques sont nécessaire au réseau de télécommunication cuivre ou fibre, l'Acquéreur devra accepter que ces éléments techniques soient intégrés aux murets techniques des entrées charretières. L'Aménageur transmettra à l'Acquéreur les dimensions de ces armoires techniques qui devront rester accessibles depuis le domaine public.

Prescriptions techniques

Dans le cas de bâtiment où l'utilisateur final n'est pas connu il est vivement recommandé de prévoir au moins 3 fourreaux entre la chambre de tirage sur domaine public et le bâtiment pour permettre la desserte des locaux par plusieurs opérateurs.



10 – Eclairage public

A la charge de l'Aménageur

Dans l'emprise du domaine public:

- tous travaux de pose et de raccordement de câbles au départ des tableaux d'éclairage.
- tous travaux de pose et de raccordement des appareils d'éclairage et de leurs organes de commande.

L'Aménageur fournira à l'Acquéreur les emplacements du mobilier d'éclairage sur domaine public à l'Acquéreur qui devra les prendre en compte pour le positionnement de son entrée charretière. Si au cours des travaux il est rendu nécessaire le déplacement de mobilier d'éclairage, ce déplacement sera réalisé par l'Aménageur aux frais exclusifs et entiers de l'Acquéreur.

A la charge de l'Acquéreur

Tous travaux à l'intérieur des parcelles en concertation et après validation de l'aménageur pour les éclairages visibles depuis l'espace publics et les éclairages de type Totem ou enseignes.

La conception des éclairages à l'extérieur des bâtiments est soumise au respect de la charte d'éclairage jointe au CCCT.

11 – Plantations, espaces verts et mobilier

A la charge de l'Aménageur

Tous les espaces verts sur domaine public ainsi que le mobilier urbain.

Pour certaines parcelles, l'Aménageur réalisera à l'intérieur des parcelles des plantations de franges paysagères le long des limites de la ZAC. Ces franges apparaissent le cas échéant dans le fiche de lot annexée au CCCT. L'Acquéreur autorisera les entreprises soumissionnées par l'Aménageur à réaliser ses travaux.

A la charge de l'Acquéreur

Tous les espaces verts sur parcelle en conformité avec les préconisations du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales.

Tous les travaux de reprise des espaces verts en domaine public en cas de dégradations pendant le chantier de construction, notamment pour la pose des clôtures et autres.

Toutes les protections nécessaires en phase chantier pour la protection des arbres et plantations du domaine public (pour les arbres des protections de tronc par enroulage de fourreaux phi 63 seront utilisés). Un point spécifique entre l'Aménageur et l'Acquéreur sera fait avant le démarrage du chantier.

Pour certaines parcelles, l'Acquéreur sera dispensé de la plantation de franges paysagères en limite du périmètre de la ZAC qui seront prises en charge par l'Aménageur. Les reprises suites à dégradations en cours de chantier de construction seront toutefois mises à la charge de l'Acquéreur.

L'Acquéreur devra en outre tous les systèmes de protection de ces franges pendant la durée du chantier de construction.

12 – Aires de stationnement

Rappel des principes

Les entreprises seront amenées à exprimer leurs besoins en matière de stationnement pour leur personnel. Le dimensionnement reposant sur cette expression, le besoin devra être formalisée avant le dépôt d'un permis de construire pour permettre à l'Aménageur de construire intelligemment la mutualisation des stationnements (prise en compte des évolutions possible de la masse salariale, mise en place d'un Plan de Déplacement Entreprise, ...etc.).

Les entreprises seront autorisées à développer sur parcelle entre 5 et 15 places en fonction du besoin exprimé en matière de stationnement. Ces places serviront aux visiteurs, aux PMR et à la Direction Générale.

Les véhicules de service et à usage professionnels (utilitaires, ...), ou tout véhicule destiné à stationner en permanence sur les lieux de l'entreprise devront disposer de stationnements propres sur parcelle, les stationnements mutualisés n'étant dimensionnés que pour le personnel.

A la charge de l'Aménageur

L'Aménageur aura à charge la réalisation des places de stationnement sous forme de parkings mutualisés. Ils seront réalisés au fur et à mesure des implantations des entreprises et seront dimensionnés pour les besoins du personnel de chaque entreprise.

A la charge de l'Acquéreur

L'Acquéreur remettra à l'Aménageur ses besoins en stationnement au moment de la signature du compromis de vente et avant le dépôt de son permis de construire.

Les modalités de financement de ses places seront insérées dans l'acte authentique de vente et le compromis de vente.

L'Acquéreur garde à sa charge la mise en place de places de stationnement pour ses véhicules professionnels et quelques places de stationnement Direction, PMR et visiteurs dont le nombre sera fixé en concertation entre lui et l'Aménageur au moment de la signature du compromis de vente et avant dépôt du permis de construire.

13 – Plans de récolement

A la charge de l'Aménageur

Le récolement de tous les réseaux et espaces publics de la ZAC.

A la charge de l'Acquéreur

L'Acquéreur devra fournir à l'Aménageur le plan de récolement :

- De l'intégralité de son système de gestion des eaux pluviales
- Le récolement des branchements de tous les réseaux sur domaine public en X, Y, Z et dans le référentiel en vigueur.

14 – Réfection des tranchées sous domaine public

Pour les trottoirs, bordures, noues, espaces verts et espaces publics autres que les chaussées, l'Acquéreur est tenu de remettre en état ces espaces à l'identique. Un constat préalable aux travaux de branchement sera réalisé contradictoirement entre l'Aménageur et l'Acquéreur. Il pourra être mutualisé avec le constat d'huissier évoqué à l'article I-1 des présentes.

Pour les réfections de chaussées, il est demandé à l'Acquéreur le remblaiement en concassé grave naturelle 0/31,5 de la tranchée avec compactage soigné et conforme aux normes en vigueur. Un essai de compactage sera exigé par l'Aménageur après travaux de remblaiement ou sera effectué par ses soins aux frais de l'Acquéreur. Le revêtement sera effectué à l'aide d'un enrobé provisoire. L'Aménageur aura à charge la réfection définitive de la tranchée (grave bitume + enrobé définitif) ultérieurement.



Charte « Chantier Vert »

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



I. ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE.....	4
II. PREAMBULE A LA CHARTE DE CHANTIER PROPRE.....	4
III. CHARTE DE CHANTIER PROPRE.....	5
CAHIER DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES DU CHANTIER PROPRE.....	6
1. Objet du présent document.....	6
2. Gestion de la qualité environnementale du chantier.....	6
2.1. Plan des prescriptions Environnementales (PEE) réalisé par chaque entreprise...	6
2.2. Rôle de l'Animateur « Chantier Vert ».....	7
2.3. Rôle du Responsable « Chantier Vert ».....	8
3. Exigences communes.....	9
3.1. Sensibilisation et information.....	9
3.1.1. <i>Du personnel de chantier.....</i>	9
3.1.2. <i>Des riverains du site.....</i>	9
3.2. Produits dangereux.....	9
4. Gestion des déchets.....	9
4.1. Documents à fournir.....	9
4.2. Organisation du chantier.....	10
4.2.1. <i>Limitation des volumes et quantités de déchets.....</i>	11
4.2.2. <i>Modalités de collecte.....</i>	11
4.2.3. <i>Modalités de suivi de déchets</i>	12
5. Gestion des nuisances du chantier	12
5.1. Bruit.....	12
5.1.1. <i>Organisation du chantier.....</i>	13
5.1.2. <i>Conformité des matériels de chantier.....</i>	13
5.2. Rejets dans l'eau et le sol et gestion des eaux pluviales en phase chantier.....	13
5.3. Rejets dans l'air.....	15
5.4. Pollution visuelle.....	15
5.5. Perturbation du trafic.....	15
6. Pénalités.....	16
ANNEXE 1 : exemple de bordereau de suivi des déchets de chantiers.....	17
ANNEXE 2 : références réglementaires.....	18



Engagements des entreprises

Charte « Chantier Vert »

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



Engagements des entreprises

Charte « Chantier Vert »

Cette signature est un préalable obligatoire à la signature des marchés de travaux proprement dits.

I. ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

La SPLAAD a élaboré une stratégie de développement durable en application de son Plan d'Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable, Econome et Responsable des entreprises, le POSADER. Pour ce faire, elle a mis en œuvre le Programme de Management de Développement Durable (PMDD), allant au-delà des simples problématiques environnementales intégrant ainsi des thématiques telles que la mixité sociale et fonctionnelle de l'opération, la densité et les formes urbaines ou la qualité d'usage dont la première illustration sera le projet d'écoquartier dijonnais Heudelet 26. Ce PMDD, socle du dossier de consultation des équipes d'urbanisme, réoriente aussi les Dossiers de Consultations Entreprises (DCE) et les Cahiers des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de ces opérations.

Depuis, la SPLAAD s'est vu reconnaître une place particulière d'aménageur durable, en devenant la 1^{ère} SEM de France dont toutes les opérations d'aménagement sont certifiées ISO 14001, en étant la seule SEM de France bénéficiant de la certification environnementale européenne EMAS, en étant désignée par le ministre du développement durable au sein du Club Opérationnel Ecoquartier constitué par le ministère dans le cadre du plan Villes Durables.

En 2010, la SPLAAD a signé un accord avec l'organisme de certification Cerqual et le Grand DIJON, rendant obligatoire la mise en œuvre de la labellisation Habitat et Environnement option BBC sur l'ensemble des constructions réalisées sur ses opérations d'aménagements présentes et futures.

Pour atteindre ces objectifs tout au long de ses opérations, que ce soit lors des chantiers d'aménagement ou lors des chantiers de construction, la SPLAAD a fait le choix de mettre en œuvre une charte « chantier propre », objet de ce document. Cette charte est annexée aux Dossiers de Consultations Entreprises (DCE) ou aux Cahiers des Charges de Cession de Terrain (CCCT) de ses opérations.

Conséquence directe de ce choix lors de la mise en œuvre de la labellisation Habitat et Environnement par les bailleurs sociaux ou promoteurs, ne pourra être retenu que le profil de certification A pour les premiers nommés, et l'ensemble des profils, exception faite du profil E, pour les promoteurs privés.

II. PREAMBULE A LA CHARTE DE CHANTIER PROPRE

La SPLAAD a mis en place une politique environnementale globale qui doit être connue de tous. L'entreprise s'engage à en prendre connaissance (Annexe du présent PGOCP).

Le chantier est conçu de façon à ce que les nuisances pour son environnement soient faibles. Il fait l'objet d'une charte ayant pour référence la Norme de Management Environnemental ISO 14001 et le référentiel Habitat et Environnement de CERQUAL.

Il doit être géré de façon à éviter tout risque pour la santé et la sécurité des ouvriers et des riverains. De ce point de vue, le chantier est suivi par un Animateur « chantier vert » avec lequel le respect de cette charte sera coordonné, notamment toutes les données de nature à avoir une incidence sur l'hygiène, la sécurité et l'environnement du chantier, et énonçant en particulier les sujétions découlant de l'environnement du chantier, de la simultanéité de réalisation d'ouvrages, de terrassements, de VRD ou d'aménagements et de la gestion des interfaces.

Le chantier fait l'objet d'un Plan Général de Coordination comprenant toutes les données de nature à avoir une incidence sur l'hygiène et la sécurité du chantier, et énonçant en particulier les sujétions découlant de l'environnement du chantier. La mise en application de la charte « Chantier Vert » est faite en tenant compte du plan présent.

Engagements des entreprises

Charte « Chantier Vert »

III. CHARTE DE CHANTIER PROPRE

La présente charte décrit les exigences et recommandations visant à optimiser la Qualité Environnementale du chantier en minimisant ses nuisances tant pour le personnel des entreprises du chantier que pour le voisinage et l'environnement naturel. C'est un engagement signé par tous les intervenants du chantier de l'opération d'aménagement et de construction.

Les principales nuisances susceptibles d'être engendrées sur ce chantier viennent de :

- La gestion des déchets ;
- La gestion des eaux pluviales en phase chantier ;
- La gestion des poussières ;
- Les bruits engendrés par les camions, engins et matériels utilisés ;
- Les problèmes de circulation et de stationnement ;
- La pollution des sols et des eaux tant sur le site que, de manière induite, par les centres d'enfouissement techniques et les centres de traitement qui vont accueillir les déchets ;
- La qualité des eaux, en particulier souterraines, est directement reliée à la qualité des sols. L'usage sur les chantiers de solvants et d'huile, notamment celles de décoffrage peut rendre vulnérables les nappes aquifères. De même les laitances de béton, mal ou non décantées, représentent des sources de pollution des sols et des eaux à cause des matières en suspension et de taux élevés de demande chimique en oxygène (DCO).

L'engagement des signataires de la charte traduit leur volonté de réduire les nuisances du chantier par le respect d'un nombre d'exigences concernant :

- L'information des riverains et des agriculteurs présents sur site ;
- La sensibilisation et l'information du personnel ;
- Les produits dangereux ;
- La gestion des déchets ;
- La gestion des eaux pluviales en phase chantier ;
- Le bruit ;
- Les pollutions potentielles du sol, de l'eau et de l'air ;
- La pollution visuelle ;
- Les perturbations du trafic ;
- La propreté du chantier et de ses abords.

Certaines de ces exigences sont la traduction de la réglementation en vigueur ; d'autres traduisent la volonté du maître d'ouvrage que cette opération soit menée dans le cadre d'une démarche exemplaire tant d'un point de vue environnemental que social.

Ces exigences sont détaillées dans le Cahier des Prescriptions Environnementales du Chantier propre. Chaque signataire de la présente charte a reçu un exemplaire de ce Cahier et s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour observer ces prescriptions.

Fait en deux exemplaires

A _____

Le _____

Mention(s) manuscrite(s) « Lu et approuvé » ; Signature(s) et cachets de l'(des) entrepreneur(s)

Le mandataire du maître d'ouvrage. Le titulaire (le représentant de l'entreprise)

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES DU CHANTIER PROPRE

1. Objet du présent document

Le présent document décrit les exigences et recommandations visant à optimiser la Qualité Environnementale (QE) du chantier en minimisant ses nuisances tant pour le personnel des entreprises du chantier que pour le voisinage et l'environnement naturel.

2. Gestion de la qualité environnementale du chantier

La qualité environnementale du chantier sera suivie par un « Animateur Chantier Vert » responsable devant la SPLAAD de la bonne mise en œuvre de la charte de « Chantier Vert » de l'ensemble des intervenants de l'opération.

Interlocuteur principal de « l'Animateur Chantier Vert », un responsable « Chantier Vert » sera désigné au démarrage du chantier par lots et parmi l'effectif de l'entreprise mandataire.

Il devra être présent aux réunions mises en place par l'Animateur « Chantier Vert » et cela dès la préparation du chantier et jusqu'à la fin des travaux de l'entreprise ou du groupe qu'il représente.

Il organisera l'accueil de ses fournisseurs et notamment :

- La diffusion d'une brochure d'information à chaque intervenant ;
- L'information et la sensibilisation du personnel ;
- La signature de la charte « Chantier Vert » par tous les intervenants.

Il effectuera le contrôle des engagements contenus dans la charte « Chantier Vert » pour son entreprise ou le groupement qu'il représente :

- Propreté du chantier ;
- Exécution correcte des procédures de livraison ;
- Non-dépassement des niveaux sonores annoncés dans la charte ;
- Contrôle de la qualité environnementale des matériaux et produits mis en œuvre ;
- Exécution correcte du tri des déchets sur chantier ;
- Contrôles des dispositifs particuliers pour la gestion des eaux pluviales en phase chantier.

Il effectuera le suivi des filières de traitement et des quantités de déchets.

2.1. Plan des Prescriptions Environnementales (PPE) réalisé par chaque entreprise

La démarche chantier à faibles nuisances s'inscrit dans les démarches globales de qualité des entreprises et sous-traitants éventuels intervenants sur les différents lots.

Chaque entreprise remettra pour approbation à « l'Animateur Chantier Vert » un plan de ses prescriptions environnementales lors de la préparation du chantier et, en tout cas, avant tout travaux.

Ce document contient le schéma d'organisation de la gestion des déchets et la description de la gestion des autres nuisances. Sa structure devra décrire les procédures, les moyens de contrôle et les actions que l'entreprise mettra en œuvre pour limiter les impacts et réduire les risques de l'activité du chantier sur l'environnement, conformément aux dispositions du présent document.

Toutefois, il contiendra à minima les chapitres suivants :

- Liste et quantité des déchets (en tonnes) que l'entreprise va produire, classement suivant les tris qu'elle envisage et indication de périodes de fortes productions de ces déchets ;
- Besoins de type de bennes de tri et de stockage à proximité des postes de travail en indiquant les moyens nécessaires envisagés et les périodes concernées ;
- Organisation du tri et du transport des déchets produits par l'entreprise jusqu'à la plateforme de tri et de stockage des déchets, du chantier ;
- Actions pour limiter les déchets ;
- Actions pour limiter les nuisances dues au chantier, notamment le bruit, les poussières et les boues ;
- Actions et dispositifs pour la gestion des eaux pluviales en phase chantier, notamment description et moyens de contrôle du dispositif de filtration des fines pour éviter leur rejet en milieu naturel et éviter le colmatage des fossés en aval de l'opération ;
- Organisation des approvisionnements et des circulations de chantier (sous forme de carnet de phasage) ;
- Indications, consignes de tri, informations, formations proposées à ses ouvriers, concernant la gestion des déchets et des nuisances dues au chantier ;
- Moyens de contrôle.

2.2. Rôle de « l'Animateur Chantier Vert »

L'Animateur « Chantier Vert » aura les missions suivantes :

- Vérification lors de la mise en place des chantiers du respect de la Charte de « Chantier Propre » et de ce présent Cahier de prescriptions environnementales traduisant les exigences de chantier à faibles nuisances ;
- Définition des besoins en zone de stockage, de la mutualisation ou non des bennes de tri ainsi que de la signalétique de celle-ci et cela en coordination avec les responsables « Chantier Vert » désignés par chaque entreprise ;
- Définition avec les responsables « Chantier Vert » désignés par chaque entreprise de l'information qu'ils devront effectuer auprès des ouvriers ;
- Examen des dysfonctionnements et suivi des solutions d'amélioration-élaboration par les responsables « Chantier Vert » désignés par chaque entreprise ;
- Vérifier le Plan des Prescriptions Environnementales (PPE) réalisé par chaque entreprise ;
- Assurer le bon fonctionnement de la base de vie ;
- La gestion du compte prorata selon la convention entre les différentes entreprises ou groupement ;
- Il proposera l'application de pénalités à l'aménageur, dans le cadre prévu par ce présent document ;
- La coordination de l'amenée et de l'évacuation des contenants mutualisés, en liaison avec les prestataires chargés de l'élimination et le recueil des bordereaux de suivi des déchets ;
- L'information des riverains du chantier en lien avec les EPLAAD.

2.3. Rôle du responsable « Chantier Vert » :

Le responsable « Chantier Vert » est **désigné par lots et parmi l'effectif de l'entreprise mandataire.**

Il est **présent pour la durée totale du chantier** et en cas d'absence pour une durée limitée (congés, maladie) son remplacement par une personne de niveau hiérarchique équivalent ou supérieur est immédiat.

L'entreprise devra justifier que cette personne présente des compétences environnementales avant le démarrage du chantier.

Dans ce cadre, le responsable « Chantier Vert » assure les missions suivantes :

- S'assurer du respect de la charte à tous les stades de l'avancement du chantier ;
- Est chargé de l'application du plan des prescriptions environnementales (PPE) sur le chantier (respect des consignes sur le tri des déchets, le bruit, les envols de poussière, les circulations, ...) ; il le transmettra à l'Animateur « Chantier Vert » ;
- Avant le démarrage du chantier, veiller à la prise en compte de la cohérence entre les PPE et les PPSPS des entreprises ;
- Transmettre à l'Animateur « Chantier Vert » les besoins en aires et moyens de stockage des déchets ;
- Communiquer et informer sur le PPE auprès de tous les intervenants du chantier.

Il fournira à l'animateur « Chantier Vert » :

- Le Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets ;
- Le carnet de phasage des travaux et des circulations de chantier (approvisionnement, évacuation, ...) ;
- La description et les caractéristiques du dispositif de gestion des eaux pluviales en phase chantier ;
- Les fiches des produits dangereux utilisés par l'entreprise ;
- Les fiches de déclarations environnementales et sanitaires des matériaux et produits mis en œuvre ;
- Les certificats de labellisation type NF Environnement, Eco Label Européen, ...

En phase travaux, la mission du responsable « Chantier Vert » comprendra :

- La gestion du compte prorata selon la convention interentreprises de son groupement ;
- La coordination de l'amenée et de l'évacuation des contenants propres à l'entreprise, en liaison avec les prestataires chargés de l'élimination ;
- Le suivi du tri sélectif des déchets ;
- Le recueil des bordereaux de suivi des déchets et leur transmission à l'Animateur « Chantier Vert » ;
- Toutes autres missions permettant la bonne application de la charte « Chantier Vert ».

Il veillera tout particulièrement à ce que tout brûlage sur le chantier soit interdit (conformément à la réglementation). Malgré les habitudes de la profession, les responsables du chantier n'accepteront aucun feu de bois allumé pour leurs repas.

Il sera présent aux réunions concernant la Qualité Environnementale du chantier et devra indiquer à l'Animateur « Chantier Vert » la présence de nouveaux intervenants sur le chantier.

3. Exigences communes

3.1. Sensibilisation et information

3.1.1 Du personnel de chantier

Avant tout travail sur le chantier, l'Animateur « Chantier Vert » sensibilise les responsables « Chantier Vert » entreprises au respect des exigences du chantier à faibles nuisances.

Une réunion d'information sera organisée à l'arrivée de chaque nouvelle entreprise. Cette information devra être transmise à toutes les personnes travaillant sur le chantier.

La formation associée à la mise en œuvre d'actions de réduction des nuisances conditionne largement l'efficacité. Chaque entreprise précisera ses modes opératoires pour assurer la sensibilisation et la formation de l'ensemble de son personnel.

Les bennes à déchets seront clairement identifiées par un pictogramme des déchets qui y sont collectés.

3.1.2 Des riverains du site

L'information des riverains du chantier est du ressort de l'aménageur.

3.2. Produits dangereux

En fonction de leurs propriétés telles qu'elles sont indiquées par la fiche de données de sécurité, les produits devront être classés et étiquetés conformément :

- Soit au système de classement de la CEE (Directive 67/548, 6^{ème} amendement) ;
- Soit au système en vigueur en France (arrêtés du 10 octobre 1983 et modificatifs et arrêté du 21 février 1990 modifié). Sauf cas exceptionnel et dément justifié à soumettre à l'approbation du maître d'ouvrage, l'utilisation de produits étiquetés avec l'un des classements suivants sera interdite ;
- R20 à R29, R31 à R33, R40, R45 à 49 des phases R de la CEE ;
- Xn (nocif), T (toxique), et T+ (très toxique) dans la réglementation française.

Les produits moins nocifs (Xi, irritants) seront tolérés sous réserve que toutes les précautions soient prises lors de leur mise en œuvre et qu'ils ne soient pas à l'origine d'émissions ultérieures susceptibles de gêner les occupants.

La fiche de données de sécurité de chaque produit dangereux entrant sur le chantier sera fournie par l'entreprise au Responsable Environnement Chantier et archivée par lui pour être conservée en permanence sur le chantier : les fabricants sont tenus de la fournir à l'entreprise.

4. Gestion des déchets

4.1 Documents à fournir

Les documents à fournir sont ceux indiqués dans la définition du rôle de chacun.

De plus, pendant l'exécution des travaux, le Responsable Environnement du chantier fournira à l'Animateur « Chantier Vert » en **2 exemplaires** :

- Les **bordereaux de suivi** des déchets inertes, DIB et DIS ainsi que tout justificatif de recyclage ou d'incinération afin de garder une trace écrite de l'évacuation et du mode de gestion des déchets hors du chantier ;

- Toute **facture** relative à la gestion des déchets accompagnée du bordereau de livraison ou de suivi.

Il fournira également **en fin de chantier, un état récapitulatif** des prestations exécutées :

- Les volumes de déchets traités par type de déchets et leur destination ;
- La quantité de rotations de bennes ou de tout autre contenant par type de déchets et la fréquence de rotations rapportée sur le planning d'exécution.

4.2 Organisation du chantier

Réglementairement, les déchets de chantier se répartissent en 4 catégories :

◆ Les Déchets Inertes (DI) :

Ce sont des déchets qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction chimique, physique ou biologique durant leur stockage. Ce sont des produits naturels (pierres, terre, matériaux de terrassement) ou des produits manufacturés (béton, céramique, terre cuite, verre ordinaire, etc.).

Les déchets inertes sont destinés soit au recyclage, soit au stockage en site de classe III. Pour l'instant, ces sites de classe III ne sont pas soumis à une réglementation spécifique, mais cette situation va évoluer.

La réutilisation des déchets inertes sur le chantier en compactage sous les terrasses permettra de limiter les déplacements et la mise en décharge.

◆ Les Déchets Industriels Banals (DIB)

Ce sont des déchets produits par l'artisanat, l'industrie, le commerce et les services qui ne présentent pas de caractère dangereux ou toxique et qui ne sont pas inertes.

Ce sont des déchets mono-matériaux (bois non traité, métaux, plâtre, bitume, ...), des matériaux composites, des produits associés à du plâtre, des matériaux fibreux (à l'exception de l'amiante), du verre traité, des matières plastiques et des matières adhésives.

Les DIB doivent être dirigés, soit vers des circuits de réemploi, recyclage, récupération, valorisation (y compris incinération avec récupération d'énergie), soit vers des incinérateurs ou soit en stockage de classe II.

Les Déchets Industriels Spéciaux (DIS ou déchets dangereux)

Ce sont des déchets qui contiennent des substances dangereuses pour l'homme ou l'environnement et qui nécessitent des traitements spécifiques pour leur élimination. Selon le Décret de novembre 2002, les déchets de chantier dangereux sont :

- Le bois traité au CCA ou avec un autre produit « T+ », « T », « Xn », ou « dangereux pour l'environnement » ;
- Les peintures, solvants et vernis étiquetés « T+ », « T », « Xn », ou « dangereux pour l'environnement » ;
- Les produits hydrocarbonés issus de la houille (goudron, suie, ...) ;
- Les produits chimiques de traitement préventif des bois (antioxydants, fongicides) ou de nettoyage (abrasifs, détergents, ...) étiquetés « T+ », « T », « Xn » ou « dangereux pour l'environnement » ;
- Les agents de fixation et de jointoiement non mis en œuvre ;
- Les huiles minérales de vidange ;
- Les chiffons et matériels d'application souillés par des produits de cette liste ;
- Les DIB souillés par des DIS (en particulier les emballages vidés et non rincés).

Les DIS doivent être orientés vers des sites de traitement adaptés : installations de stockage de classe I, unités de régénération, usines d'incinération, ...

Les Déchets d'Emballage (DE)

Ces sont des déchets appartenant à la catégorie des DIB mais qui sont soumis à des objectifs de valorisation stricts.

Ce sont principalement les palettes de bois, les emballages plastiques (housses, polystyrènes de calage, fûts, flaconnages, bouteilles et bidons non souillés par des DIS, ...), les emballages en papier et en carton et les emballages métalliques non souillés par des DIS (pots, fûts). Les déchets d'emballages doivent être valorisés et remis à des entreprises agréées pour cette activité.

Tout au long du projet, chaque entreprise présente sur le chantier est responsable du devenir de ses déchets. La responsabilité d'une entreprise peut être engagée lorsqu'un problème de pollution apparaît chez un récupérateur ou un exploitant d'installation de traitement / stockage dont l'origine est imputable au déchet en question. Cela est vérifié lorsqu'une entreprise :

- Confie un déchet sans informer explicitement le récupérateur de ses caractéristiques et de sa nocivité ;
- Livre un déchet non-conforme aux échantillons testés avant la transaction avec l'éliminateur.

Chaque entreprise se doit de conserver la traçabilité de ses déchets (demande à formuler auprès du prestataire de ramassage des bennes) en collectant les bordereaux de suivi de déchets, DIS, déchets inertes et DIB.

Si les DIS étaient repris par les entreprises qui les génèrent, ces dernières doivent pouvoir fournir la preuve qu'elles ont confié ou éliminé les déchets de manière conforme à la loi et ce, en fournissant le bordereau réglementaire de suivi des DIS.

4.2.1 Limitation des volumes et quantités de déchets

La production de déchets à la source peut être réduite :

- Par le choix de systèmes constructifs (composants préfabriqués, calepinage, ...) générateurs de moins de déchets ;
- En préférant la production de béton hors du site ;
- En privilégiant la préfabrication en usine des aciers ;
- En stockant correctement les matériaux.

Les gravats de béton peuvent être réduits par une bonne préparation du chantier, des plans de réservation et des réunions de synthèse qui évitent les repiquages au marteau-piqueur après-coup.

Les déchets de polystyrène doivent être supprimés par la réalisation des boîtes de réservation en d'autres matières.

Les chutes de bois sont limitées par la généralisation de coffrages métalliques et par le retour aux fournisseurs des palettes de livraison.

Les emballages sont contrôlés dès la passation des marchés avec les fournisseurs.

Les pertes et les chutes sont réduites par une optimisation des modes de conditionnement.

4.2.2 Modalités de la collecte

Les modalités de collecte des déchets seront précisées lors de la préparation de chantier. Elles comporteront la signalisation des bennes et points de stockage ; l'identification des bennes sera notamment assurée par des logotypes facilement identifiables par tous :

- Des aires décentralisées de collecte à proximité immédiate de chaque zone de travail ;
- Le transport depuis ces aires décentralisées jusqu'aux aires centrales de stockage ;
- 1 aire centrale de stockage, ou plus, en fonction de l'importance des travaux, comprenant :
 - benne pour le bois
 - benne pour le papier et le carton
 - benne pour métaux non ferreux et stockage du fer

- benne pour les déchets industriels banals (DIB)
- benne pour le plâtre
- benne béton / ciment, maçonnerie brique
- big bag déchets industriels spéciaux solides
- big bag déchets industriels spéciaux liquides
- L'organisation de la collecte, du tri complémentaire et de l'acheminement vers les filières de valorisation qui seront recherchées à l'échelle locale :
 - bétons et gravats inertes : concassage, triage, calibrage
 - déchets métalliques : ferraille
 - bois : tri entre bois traités et non-traités, recyclage des bois non-traités
 - déchets respectueux de l'environnement : compostage
 - plastiques : tri et selon le plastique, broyage et recyclage en matière première, incinération, décharge de classe I ou II
 - peintures et vernis : tri et incinération ou décharge de classe I
 - divers (classés en déchets industriels banals) : compactage et mise en décharge de classe II

4.2.3 Modalités de suivi des déchets

Les modalités de suivi des déchets seront précisées lors de la préparation du chantier. Elles comporteront notamment au niveau des contrôles :

- La fourniture des tickets de pesée des destinataires de tous les déchets ;
- La présentation des justificatifs de valorisation.

5. Gestion des nuisances du chantier

5.1. Bruit

Il convient de se pencher sur le problème des nuisances sonores et d'y apporter des solutions qui seront bénéfiques à la fois pour les riverains mais également pour le personnel sur le chantier.

Concernant les engins de chantier. Les méthodes et outils générant le moins de bruit et des niveaux sonores faibles seront choisis prioritairement.

Les engins listés à l'article 5 de l'arrêté du 18 mars 2002 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles, sont utilisés sur le chantier, avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur au moins de 5 dBA, au seuil imposé par cet arrêté.

Pour les engins utilisés et listés à l'article 6, l'entreprise fournira les informations sur le niveau sonore de ces derniers. Les engins dont le niveau sonore est inférieur à 100 dB de puissance acoustique seront sélectionnés. L'utilisation de ces engins fera l'objet d'une information auprès des riverains précisant la date, l'heure et la durée de leur utilisation.

Les engins hydrauliques sont préférés aux engins électriques, eux-mêmes préférés à leur équivalent pneumatique.

Les grues dont le moteur est placé en position basse, sont préférées aux autres systèmes.

5.1.1 – Organisation du chantier

Le chantier sera organisé pour respecter les dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 dite « **Loi Bruit** », avec ses décrets et arrêtés d'application parus, relative à la lutte contre le bruit. A défaut de restrictions plus contraignantes, les niveaux de bruit suivants seront respectés les jours ouvrables :

- Entre 7h00 et 19h30 : 75 dB(A) en limite de chantier, avec des pics¹ maximaux de 85 dB(A)
- Entre 19h30 et 22h00 : Emergence² inférieure à 5 dB(A)
- Entre 22h00 et 7h00 le lendemain matin : Emergence inférieure à 3 dB(A)
- Entre le samedi soir 19h30 et le lundi matin 7h00 (ou respectivement veille et lendemain de jours fériés), l'émergence due au chantier sera inférieure à 3 dB(A).

¹ Pics maximaux, définis par le terme bruit, Tonalité, marquée au sens du point 1.9 de l'annexe 1 de l'arrêté du 23/01/97

² L'émergence est définie par l'arrêté du 23/01/97 comme la différence entre les niveaux de pression continue équivalents pondérés A du bruit ambiant (chantier en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence de bruit généré par le chantier).

L'attention de l'entreprise est attirée sur le fait que :

- Les contrôles des niveaux de bruit par sonomètre pourront être imposés à l'entreprise durant le chantier, à la demande de l'aménageur ou de l'Animateur « Chantier Vert » ;
- Les services de police peuvent constater les infractions même sans mesurer les niveaux sonores atteints, en contrôlant les distances d'utilisation par rapport aux habitants, en se faisant présenter les documents d'homologation, en contrôlant les marques d'identification des engins et le bon fonctionnement des dispositifs d'insonorisation ;
- Les sanctions fixées par le décret du 18 avril 1995 sur la lutte contre les bruits de voisinage peuvent être prises à l'encontre de l'entreprise, lorsqu'il est porté atteinte à la tranquillité des riverains. Les conséquences pécuniaires de ces sanctions sont entièrement à la charge de l'entreprise sanctionnée.

5.1.2 – Conformité des matériels de chantier

Les entreprises ont pour obligation de travailler avec du matériel en bon état, conforme à la réglementation qui les concerne.

Les matériels de chantier et engins de terrassement utilisés devront être conformes à la réglementation en vigueur (arrêtés du 12 mai 1997 ou arrêtés du 02 janvier 1986 et du 18 septembre 1987 pour les matériels mis sur le marché avant l'entrée en vigueur de ces textes, obligeant notamment à l'étiquetage des performances acoustiques des matériels de chantier homologués).

Des arrêtés interministériels ont fixé, pour chaque catégorie de matériels, les niveaux sonores admissibles et les procédures d'homologation des dispositifs d'insonorisation. Six arrêtés ont été pris pour divers matériels.

Tous ces textes prévoient l'homologation des appareils utilisés avec un certificat acoustique et une attestation de conformité aux normes du bruit.

Les méthodes de mesure utilisées pour le niveau sonore et l'homologation des engins ont été fixées par l'arrêté du 3 juillet 1979 (modifié le 6 mai 1982) portant le code général de mesure relatif au bruit aérien émis par les matériels et engins de chantier.

Les vérifications du respect de ces mesures de réduction du bruit à la source sont effectuées à l'occasion des autorisations d'ouverture des chantiers en contrôlant les documents d'homologation et en mesurant les bruits émis à la distance réglementaire d'utilisation par rapport aux habitants.

5.2. Rejets dans l'eau et le sol et gestion des eaux pluviales en phase chantier

Rejets dans l'eau et le sol

Tout rejet dans le milieu naturel de produits polluants est formellement interdit.

Tout rejet d'effluents liquides non traités est strictement prohibé.

Une aire de nettoyage des roues des camions, sera aménagée avant la sortie du chantier. Les lots GROS OEUVRE réaliseront un bac ou des bacs de décantation pour le béton.

Les dispositions suivantes seront précisées par l'ensemble des entreprises pour réaliser cet objectif :

- Les eaux usées provenant du chantier seront rejetées dans le réseau ou dans un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation avant rejet en milieu naturel (déboureur-déshuileur par exemple) ;
- Les produits issus de ce dispositif d'assainissement devront être stockés sur le chantier dans les conditions réglementaires, une convention de rejet sera préalablement passée entre l'entreprise générale et la commune pour autoriser les rejets dans le réseau communal d'égouts ;
- La convention pourra préciser la charge de pollution provenant du chantier admissible dans ce réseau. Les moyens à mettre en place pour obtenir les valeurs imposées sont à la charge de l'entreprise ;
- Comme spécifié dans la réglementation³, le rejet d'huiles, lubrifiants, détergents dans le réseau d'assainissement est strictement interdit.

Les entreprises prendront les dispositions permettant d'empêcher ce type de rejet (récupération et enlèvement par un repreneur agréé des huiles usagées notamment).

Il sera également mis en place par l'entreprise des bacs avec une rétention suffisante, réservés à la récupération des déchets liquides dangereux du chantier (peintures, solvants, produits de traitement du bois,...).

³ Décret 77-254 du 08 mars 1997, décret 79-981 du 21 novembre 1979 sur la collecte et le traitement des huiles usagées et directives 73/404/CEE du 22 novembre 1973.

- Chaque entreprise mettra en œuvre les moyens nécessaires pour éviter les déversements, accidentels ou pérennes, de produits polluants ; à savoir : aires bétonnées étanches équipées de bacs de rétention, dispositions spécifiques pour le ravitaillement des engins, recours à des produits peu nocifs, ... ;
- Les entreprises tiendront à disposition sur le chantier une bâche étanche mobile ou une cuve de rétention et un kit de traitement des déversements accidentels ;
- Les huiles de décoffrage seront biodégradables afin de réduire au maximum les risques de pollution des sols et des eaux souterraines (ou toute autre disposition équivalente) ;
- Aucun nettoyage de toupies ne sera autorisé sur le chantier, le fournisseur de béton garde la responsabilité de cette opération ;
- Dans le cas de fabrication du béton sur le chantier, l'entreprise exploitant la centrale à béton mobile devra se conformer à l'arrêté type centrales à béton du 30/06/97 (rubrique 2515 de la nomenclature ICPE). Les eaux de fabrication décantées seront, dans la mesure du possible, réutilisées pour la fabrication de béton frais. Les sols souillés par des produits divers accidentellement dans le sol seront évacués vers un lieu de traitement agréé. A défaut, ces sols seront placés dans la benne DIS.
- Une procédure pour gérer les situations de rejets accidentels dans l'eau ou le sol sera mise en place avec l'animateur « Chantier Vert » en conformité avec la réglementation en vigueur et le système de management de l'aménageur. Notamment, il y sera prévu :
 - Les dispositions d'alerte en cas de rejets accidentels (personne à prévenir et mesures d'urgence à prendre) ;
 - L'évacuation vers un lieu de traitement agréé pour des sols souillés par des produits déversés accidentellement.

Gestion des eaux pluviales en phase chantier

Les sols étant argileux (A2/A3), la gestion de l'eau en phase chantier est primordiale pour la réussite du projet dans les délais convenus. Il sera donc nécessaire de gérer les eaux de ruissellement pour la confection des voiries notamment.

L'exutoire des eaux pluviales des terrains à aménager se situe en limite sud-est, au niveau de l'ARC et est matérialisé par un fossé passant sous l'ARC. Cet exutoire général ou ce fossé se rejette ensuite dans le ruisseau du Bas Mont en aval du site.

Les terrains étant relativement plats et les travaux étant source importante de fines, il devra être prévu un ou plusieurs dispositifs permettant aux fines et boues issues du chantier de ne pas colmater les fossés en aval du site (murs de paille, rétention provisoire, etc.). L'entreprise devra, en période de préparation du chantier, préciser les caractéristiques et les emplacements de ces dispositifs.

5.3 – Rejets dans l'air

Les dispositions suivantes seront précisées par les entreprises pour limiter les rejets dans l'air :

- Les entreprises veilleront à limiter l'envol des poussières. En effet, les poussières contribuent aux nuisances subies à la fois par les riverains et par les compagnons eux-mêmes. Pour cela, il convient de veiller à la propreté du chantier : les aires bétonnées doivent être régulièrement balayées, les poussières collectées et vidées dans la benne de déchets inertes ;
- En période sèche, les travaux générateurs de poussières seront réalisés après arrosage superficiel des surfaces concernées et ceci autant de fois que nécessaire pour minimiser les envols de poussières ;
- Les envols de matériaux seront évités en adaptant les techniques de construction ;
- Les stockages de matériaux allégés (benne à déchets notamment) seront munis de couvercles ou tout dispositif ayant les mêmes effets ;
- Les matériels électriques seront préférés aux matériels thermiques.

5.4 – Pollution visuelle

Pour que le chantier soit le mieux accepté du public, les responsables des travaux veilleront à la propreté et à l'aspect général du site. Ils doivent notamment prévoir :

- Une aire de nettoyage des roues des camions, aménagée avant la sortie du chantier ;
- Le nettoyage régulier des traces d'hydrocarbures au sol ;
- Le nettoyage régulier des accès au chantier : la boue sur les chaussées sera évacuée ;
- Le nettoyage en fin de journée des zones de travail (notamment collecte des déchets) ;
- Le maintien en bon état de la clôture du chantier, ce qui comprend notamment l'effaçage des graffitis ;
- L'organisation et le balisage des zones de stockage ;
- L'organisation du stationnement de tous les véhicules (VL, VI, PL, engins) liée au chantier ou au personnel y travaillant ne devra pas nuire au stationnement des riverains ;
- La couverture des bennes à déchets chaque fois que nécessaire pour éviter l'envol des déchets (papiers, cartons). Le maître d'ouvrage se réserve le droit de faire modifier tout ou partie des éléments conduisant à une dégradation évidente et irréfléchie de l'esthétique sur l'environnement ;
- Les entreprises veilleront à limiter les effets du chantier sur le bien-être des riverains.

5.5 – Perturbation du trafic et circulations de chantier

Les entreprises prendront toutes mesures nécessaires, tant auprès des autorités locales, des concessionnaires que des usagers, visant à assurer que leurs travaux (y compris la rotation des bennes à déchets) n'induisent pas de perturbations sur les trafics routiers, piétons ou cyclistes.

Les responsables de chantier veilleront à faire respecter les plans de circulations mis en place.

Pendant la période de préparation du chantier il sera procédé à l'élaboration d'un carnet de phasage coïncidant avec les grandes étapes du chantier et son planning qui précisera pour chaque étape ou phase de chantier les principes de circulation des engins (approvisionnements, circulations des engins, évacuation des déblais, etc.). Les lieux de stockage temporaire devront également être renseignés.

Le chantier devant être interdit au public (sauf personnes autorisées comme les agriculteurs du site), l'entreprise précisera les modalités de fermeture physique des accès au chantier sur son plan de phasage et de circulation.

6. Pénalités

En cas de manquement aux obligations énoncées dans cette charte, les entreprises acceptent le principe de l'action correctrice immédiate et à leurs frais.

Dès le second manquement, les entreprises concernées s'exposeront à l'application des pénalités ou retenues consécutives à leurs carences :

- Dépôt de déchet(s) dans une benne non approprié ;
- Dépôts sauvages ou enfouissement de déchets ;
- Stockage de produits ou matériels en zone interdite ;
- Matériels de chantier non conformes ;
- Nettoyage prévu au 5.4 non effectué ;
- ou tout autre non respect de la présente charte chantier vert.

Ces pénalités sont de 2 ordres :

- Administratives (non réponse au rapport de l'Animateur « Chantier Vert », non remise des documents demandés). Pour ce qui est des chantiers de constructions, ces pénalités seront notifiées au MOA qui aura en charge, par le biais de son marché de travaux, de les appliquer aux entreprises concernées. Les pénalités seront de 75 € HT pour toute infraction de nature administrative.
- Actions sur le terrain (au regard des remarques formulées dans le rapport, elles seront applicables 10 jours calendaires après la diffusion du rapport de l'Animateur « Chantier Vert » mentionnant le second manquement). Les pénalités seront de 150 € HT par jour et par infraction relevée.

ANNEXE 1 : exemple de bordereau de suivi des déchets de chantiers



Entreprise (dénomination) :
Un seul bordereau par type de déchets produits sur le chantier

1. TYPE DE DECHETS :

.....

2. DESIGNATION :

Destination du déchet :	<input type="checkbox"/> Centre de tri <input type="checkbox"/> Chaufferie bois Autres :	<input type="checkbox"/> Centre de stockage de classe II <input type="checkbox"/> Centre de stockage de classe III	<input type="checkbox"/> Valorisation matières <input type="checkbox"/> Incinération
---	---	---	---

3. COLLECTEUR – TRANSPORTEUR :

Nom et adresse du collecteur – transporteur :
Si l'entreprise gère elle-même cette prestation, le préciser :

4. ELIMINATEUR (à remplir par le destinataire – éliminateur) :

Nom de l'éliminateur	Adresse de destination (lieu de traitement)	Date : Cachet :
.....	
Qualité du déchet :	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen <input type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Refus de la benne Motif	

5. COUT DE L'ELIMINATION (à remplir par l'entreprise)

<input type="checkbox"/> Nulle <input type="checkbox"/> de 0 à 10 Euros <input type="checkbox"/> de 10 à 30 Euros <input type="checkbox"/> de 30 à 100 Euros <input type="checkbox"/> Sup à 100 Euros	Par m ³ - par tonne (rayer la mention inutile) <input type="checkbox"/> Transport compris <input type="checkbox"/> Transport non compris
---	---

Fait le par :

Bordereau à remettre avant réception des travaux

Cachet de l'entreprise

ANNEXE 2 : références réglementaires (liste non exhaustive)

R1 - Conformité aux textes réglementaires :

Les entreprises se conformeront aux lois, décrets, arrêtés, documents réglementaires et normatifs actuellement en vigueur dans leur dernière mise à jour à la date de la signature des marchés et concernant la gestion des déchets de chantier et la réduction des nuisances dues au chantier.

R2 - Liste des textes réglementaires liés au respect de l'environnement :

Parmi ces textes figurent notamment la liste non exhaustive fournie ci-après :

- Code du Travail relatif à la protection des travailleurs contre le bruit sur les chantiers ;
- Arrêté du 11 avril 1972 relatif aux émissions sonores des matériels et des engins de chantier ;
- Loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et récupération des matériaux ;
- Loi n° 76-633 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Décret n° 79-981 du 21 Novembre 1979 concernant les détenteurs d'huiles minérales ou synthétiques usagées ;
- Décret du 21 Avril 1988 transcrivant en droit français les dispositions européennes concernant le bruit ;
- Loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Le décret du 13 juillet 1994 relatif à l'élimination des déchets d'emballages industriels et commerciaux ;
- Décret d'application n° 95-79 du 23 janvier 1995 concernant les objets bruyants et les dispositifs d'insonorisation ;
- Code de la Santé Publique. Décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits du voisinage ;
- Arrêtés du 12 mai 1997 fixant les dispositions communes applicables aux matériels et engins de chantier ;
- Le décret du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets ;
- Circulaire du Ministre de l'Environnement du 15 février 2000 relative à la planification de la gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics ;
- Les règles de sécurité éditées par le Ministre du Travail.

R3 - Rappel des principales dispositions réglementaires :

R3-1 - Bruit : nuisances sonores vis-à-vis des riverains

Selon l'article R 48-5 du Code de la Santé Publique résultant du Décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, sera en infraction "...toute personne qui à l'occasion de chantiers de travaux publics ou privés et de travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, aura été à l'origine d'un bruit de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme et qui :

- Soit n'aura pas respecté les conditions d'utilisation ou d'exploitation, de matériels ou d'équipements, fixées par les autorités compétentes ;

- Soit aura négligé de prendre les précautions appropriées pour limiter ce bruit ;
- Soit aura fait preuve d'un comportement anormalement bruyant.

La Loi 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, prévoit dans son article 2 que tous les objets susceptibles de provoquer des nuisances sonores élevées doivent être insonorisés et homologués. Le Décret d'application 95-79 du 23 janvier 1995, concernant les objets bruyants et les dispositifs d'insonorisation, renvoie à des arrêtés le soin de fixer, catégorie par catégorie de matériels, les niveaux limites admissibles et la mesure correspondante.

Les nouvelles dispositions concernent principalement les contrôles et surtout les sanctions, qui sont notablement renforcées, car il est désormais possible de saisir les matériels non-conformes.

L'arrêté du 11 avril 1972 précise les contraintes réglementaires à respecter pour tous les matériels et engins à moteur thermique utilisés sur les chantiers à l'exception des catégories visées par les directives européennes (moto-compresseurs, les groupes électrogènes, les brise-béton et les marteaux-piqueurs, etc.). Une procédure d'homologation française et une procédure européenne coexistent donc actuellement en France pour les matériels et engins de chantier. Les engins très anciens, construits avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation les concernant, ne peuvent être utilisés à moins de 100 m des bâtiments d'habitation et professionnels.

R3-2 - Bruit : protection du personnel du chantier

Les dispositions du Code du Travail s'appliquent en matière de protection des travailleurs contre le bruit sur les chantiers, en particulier l'article L. 231-8 et les articles R. 232-8 à R. 232-8-7. L'employeur est tenu de réduire le bruit au niveau le plus bas possible compte tenu de l'état des techniques, le niveau d'exposition au bruit devant être compatible avec la santé des travailleurs.

Lorsque l'exposition sonore quotidienne subie par un travailleur ou la pression acoustique de crête dépassent respectivement 90 dB (A) et 140 dB, un programme de mesures de nature technique ou d'organisation du travail, destiné à réduire l'exposition au bruit, doit être établi et mis en œuvre par l'employeur.

Des dispositions doivent être prises pour que des protecteurs individuels soient utilisés, ces derniers devant être mis à disposition lorsque les niveaux précédents dépassent respectivement 85 dB (A) et 135 dB.

Les travaux exposant un niveau de bruit supérieur à 85 décibels nécessitent une surveillance médicale spéciale (article 1^{er} de l'arrêté du 11 Juillet 1977). De plus, certains travaux tels que l'utilisation de pistolets de scellements, le sciage de matériaux minéraux, l'utilisation d'engins de chantier bruyants (chargeuses, pelles mécaniques, etc.), font partie des travaux exposant aux bruits lésionnels, dont les affections sont considérées comme des maladies professionnelles (tableau 42 des maladies professionnelles du Code de la Sécurité Sociale et Décret n° 55-806 du 17 juin 1955).

R3-3 - Propreté du chantier

Article 99.7 du Règlement sanitaire départemental type (circulaire du 9 août 1978) concernant les abords des chantiers : "Les entrepreneurs des travaux exécutés sur la voie publique ou dans les propriétés qui l'avoisinent doivent tenir la voie publique en état de propreté aux abords de leurs ateliers ou chantiers et sur les points ayant été salis par suite de leurs travaux". Article 96 du Règlement sanitaire départemental type (circulaire du 9 août 1978) concernant la protection des lieux publics contre la poussière : "...toutes les opérations d'entretien des habitations et autres immeubles ainsi que les travaux de plein air s'effectuent de façon à ne pas disperser de poussières dans l'air, ni porter atteinte à la santé ou causer une gêne pour le voisinage".

R3-4 - Pollution des sols et des eaux

L'article L35-8 du Code de la Santé Publique interdit le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics sans autorisation préalable de la collectivité.

Le Règlement sanitaire départemental type (circulaire du 9 août 1978) interdit dans son article 29.2 d'introduire directement, dans les ouvrages publics d'évacuation des eaux pluviales et usées, toutes matières, notamment les hydrocarbures, susceptibles d'induire un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux, de dégrader ces ouvrages ou de gêner leur fonctionnement. De plus, dans son article 90, il interdit les déversements ou dépôts de matières usées ou dangereuses dans les voies, plans d'eau ou nappes.

Le décret n°77-254 du 8 mars 1977 interdit le déversement, par rejet ou après ruissellement sur le sol ou infiltration, des huiles (huiles de graissage, etc.) et lubrifiants neufs ou usagés dans les eaux superficielles, souterraines et de mer.

L'article 2 du décret n° 79-981 du 21 novembre 1979 oblige les détenteurs d'huiles minérales ou synthétiques usagées, provenant de leurs installations et accumulées dans leur propre établissement en raison d'activités professionnelles, à les recueillir et les stocker en évitant notamment les mélanges avec de l'eau ou tout autre déchet non huileux. Ils doivent les conserver dans des installations étanches jusqu'à leur ramassage ou leur élimination.

R3-5 - Les déchets de chantier

La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 (modifiant la loi 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux) définit le responsable de l'élimination des déchets : c'est leur producteur ou leur détenteur. Elle précise en outre qu'à compter du 1^{er} juillet 2002, les installations de stockage des déchets ne seront autorisées à accueillir que des déchets ultimes.

La circulaire du 15 février 2000 demande que soit conduite une réflexion locale en vue de planifier la gestion des déchets du BTP dans une logique volontaire et consensuelle dans le cadre de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992.

En outre, le décret 94-609 du 13 juillet 1994, relatif aux déchets d'emballage dont les détenteurs ne sont pas les ménages, oblige les entreprises produisant des déchets d'emballages industriels et commerciaux à les (faire) valoriser. Ils doivent par ailleurs être stockés sur le chantier dans des conditions propres à favoriser leur valorisation ultérieure. La seule exception concerne les entreprises produisant moins de 1 100 litres par semaine et utilisant, pour les éliminer, les services de collecte des ordures de la commune.

Le brûlage sauvage des déchets sur le chantier ou en dehors est interdit (article 84 du Règlement sanitaire départemental type et article 7 de la Loi 75-633 du 15 juillet 1975 modifiée). Les déchets doivent être éliminés par des opérateurs autorisés, le plus souvent dans des installations classées (loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement).



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES





Charte pour la gestion des environnements lumineux

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



Article 1 : Définition des objectifs

Définition : Pollution lumineuse

« La pollution lumineuse désigne à la fois l'excès de lumière artificielle nocturne et les conséquences néfastes qu'il engendre : ce fléau lumineux, qui menace la biodiversité (perturbations sur la faune, la flore, les écosystèmes voire même la santé humaine) et génère un gaspillage énergétique et économique considérable, empêche également les hommes de contempler les étoiles et gêne les astronomes dans leurs observations.

Elle contribue également aux pollutions et autres risques industriels liés à la production, au transport et à la consommation d'énergie :

- directement, par l'utilisation et la production des ampoules et de ses composants, dont certains sont toxiques,
- indirectement par la production d'électricité nécessaire au fonctionnement des luminaires, et notamment à partir de la combustion des énergies fossiles.

La finalité de ce schéma directeur des environnements lumineux est de donner une **identité nocturne** aux **nouvelles opérations développées** par les EPLAAD.

Ce document présente les concepts et énonce les préconisations d'ordre général à mettre en œuvre pour la réalisation d'éclairages fonctionnels et d'illuminations de qualité, en répondant aux besoins d'information visuelles et particulièrement à celui de la sécurité des usagers.

Il doit permettre de respecter dans le temps et dans l'espace la cohérence et la lisibilité de l'identité nocturne **de l'opération tant sur le domaine public que privé.**

Les objectifs à atteindre sont donc :

1. limiter la pollution lumineuse, en adaptant la politique d'éclairage des espaces **publics** et privés aux besoins réels de ceux-ci,
2. améliorer le confort d'usage, la sécurité et d'une manière plus générale, l'environnement, tout en diminuant les dépenses énergétiques.
3. **Diminuer les impacts de l'éclairage sur la Biodiversité.**

Article 2 : Dispositions prévues sur les espaces publics et **privatifs**

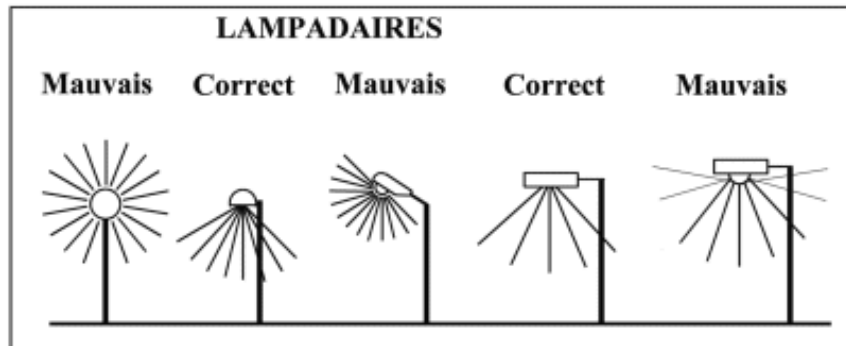
La conception des éclairages des espaces publics et privés est basée sur quatre aspects :

1. Confort et sécurité pour les usagers de ces espaces (véhicules et piétons),
2. Intégration dans le parti d'aménagement, **en tenant compte notamment des trames** végétales prévues,
3. Respect **sur les espaces privés** des principes d'aménagement qui ont présidé à la conception de **l'opération,**

4. Simplicité et uniformité des luminaires, pour faciliter la maintenance et respecter l'unité esthétique du site.

Les principes pris en compte pour le confort visuel et la sécurité des usagers sont :

- Hauteur de feux et interdistances de proximité (sécurité)
- Maîtrise des directions de flux (défilement, confort visuel)
- Maîtrise de la consommation
- Maîtrise de la gestion globale du temps de fonctionnement
- Qualité de la lumière pour favoriser la reconnaissance immédiate de l'environnement et des teintes (indice de rendu des couleurs, valorisation des aménagements)



Les luminaires seront équipés avec une température de couleur maximum de 4 000° et un fonctionnement en 350 MA pour les leds, les sources SHP doivent être utilisées sur ferromagnétique et Iodure avec brûleur céramique, les sources à vapeur de mercure sont totalement proscrites.

Article 3 : Principes de construction des environnements lumineux des espaces

Rappel du respect des règles de base de confort visuel :

- Eblouissements perturbateurs proscrits, et notamment les éblouissements d'inconfort apportés par les instruments d'éclairage « à vue »
- Absence de pollution issue d'effets lumineux d'illumination aux abords des espaces collectifs, et à fortiori plus loin
- Absence de pollution du ciel, passant notamment par la maîtrise des flux éventuels de contre-plongée

Une efficacité lumineuse supérieure à 90% est demandée.

D'une manière générale, et sauf dérogation dans la suite du document, les principes validés et les dispositions prévues sur l'opération d'aménagement, de manière à satisfaire les objectifs prévus, devront être **aussi** mis en œuvre dans les espaces privés.

L'objectif essentiel est de maîtriser les flux lumineux et de réduire les hauteurs de feux. La distribution des flux pour chaque espace privé devra impérativement être comprise dans l'emprise foncière de celui-ci et ne pas déborder sur l'espace collectif et public.

3.1 – Recensement des besoins fonctionnels visuels liés aux activités **publiques et privées**

- **6 types d'activités à éclairer (écoquartier et/ou écoparc d'activités) :**

- Les déplacements piétons sur l'emprise du site (**différencier les espaces d'usage piétonnés courant et ceux d'agrément limités à la journée**)
- Les voiries VL et PL, si elles existent
- Les stationnements des véhicules légers
- Les chargements et déchargements des poids lourds liés aux activités des commerces
- La reconnaissance visuelle de chaque commerce : identification du bâtiment, identification des accès, signalétique
- La surveillance des constructions (habitats, commerces, tertiaire) et de leurs abords

- **4 types d'espaces à éclairer :**

- Les seuils d'entrée des bâtiments
- Les cheminements piétons
- Les chaussées
- Les zones de chargements / déchargements

- **1 type d'espace à ne pas éclairer :**

- Les trames vert et bleu et les éléments végétalisés du site, cela afin de mettre en œuvre une réponse concrète aux préoccupations vis-à-vis du respect de la biodiversité et de l'environnement nocturne (concernant la biodiversité, 60 % des animaux ayant leur cycle biologique la nuit, la lumière artificielle excessive représente une réelle menace).

3.2 – Organisation et distribution des flux lumineux des espaces publics et privés

a) Les voiries périphériques et les parkings pour véhicules légers

Il s'agit également d'une lumière fonctionnelle, mais qui participe aussi à la surveillance du bâtiment et de ses abords.

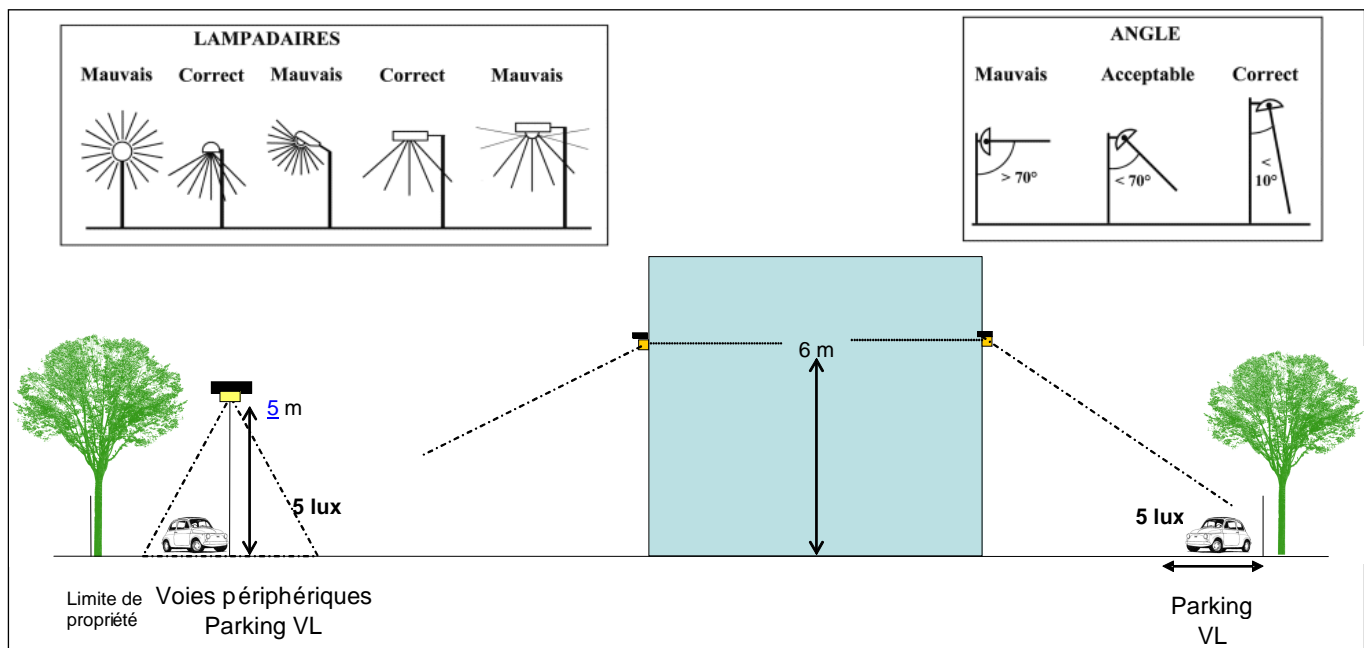
En fonction des configurations (proximité des voiries et des parkings avec le bâtiment), l'éclairage se fera depuis la façade ou par des mâts. Dans ce second cas, le modèle de mât sera le même que celui installé dans les parties collectives de l'opération d'aménagement (références disponibles auprès de l'aménageur).

Un éclairage de 15 Lux maxi (hors zone PMR (20 Lux)) est demandé avec une uniformité minimum de 0.4

La hauteur de feux sera limitée à :

- 6 m pour les luminaires installés en façade
- 5 m pour les éventuels mâts complémentaires

Les caractéristiques des appareils seront telles que la pollution lumineuse sera limitée (efficacité lumineuse > à 90%). Quelques exemples sont fournis au paragraphe 3.4.



Pour la partie parking, une zone PMR restreinte (de la place handicapée à l'entrée concernée) sera à étudier avec 20 LUX en PMR et 10 Lux maximum sur les parkings avec une uniformité minimum de 0.4.

b) Les cheminements piétons

Il s'agit d'un éclairage à la fois fonctionnel, de sécurité et d'ambiance.

5 à 10 lux sont à prévoir.

En fonction des configurations, et notamment de la proximité des zones de stationnement avec le bâtiment, les cheminements piétons pourront être éclairés de manière complémentaire par :

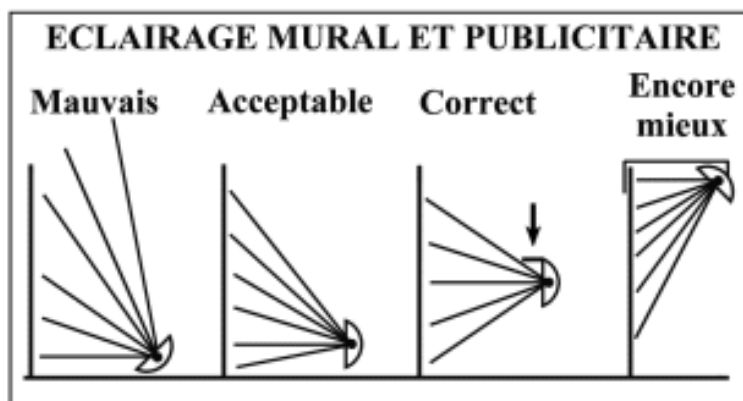
- des mâts, dont la hauteur sera limitée à 5 m (pour les constructions, le modèle devra être identique à celui installé par l'aménageur)
- des bornes rasantes, des spots encastrés, des plots à LED

Comme pour les espaces collectifs et publics, les luminaires devront être équipés de lampes avec une température de couleur maximum de 4 000° et un fonctionnement en 350 MA pour les leds, les SHP avec système ferromagnétique et iodure avec lampe à brûleur céramique. Cependant, ces dispositions pourront être adaptées en fonction des environnements éclairés (T° majorée pour les aires de chargement par exemple), sous réserve de l'accord de l'Aménageur.

NOTA important : Les luminaires avec boule lumineuse sont totalement proscrits.

c) L'éclairage d'accentuation

Il s'agit de mettre en valeur quelques éléments, au choix des constructeurs : accès aux bâtiments, façades mais aucunement la végétation.



Les flux lumineux engendrés par ce type d'éclairage devront cependant être maîtrisés et s'intégrer dans la construction lumineuse globale qui a prévalu lors de la conception de l'écoquartier.

Une attention toute particulière sera apportée aux appareils qui fonctionneront en contre-plongée (pollution lumineuse potentielle importante).

d) Point particulier des enseignes lumineuses

La signalétique est très complémentaire et très intimement liée à l'éclairage en général : elle participe à l'information visuelle globale par les stimuli auxquels elle fait appel. En cela elle s'intègre à la construction globale de l'environnement lumineux urbain. Elle doit cependant être maîtrisée et ne pas jouer le jeu de la surenchère lumineuse. Sa mise en œuvre sera soumise à approbation de la part de l'aménageur.

3.3 – Hiérarchie des éclairagements

A titre indicatif, et sous réserve de contraintes d'exploitation qui pourraient être imposées par l'activité sur les espaces privés, les niveaux d'éclairage autorisés sont (suivant norme NF EN 12-464) :

PMR	20 Lux en tout point
Voies périphériques et parking VL	10 à 15 lux moyen
Cheminement piétons	5 à 10 lux moyen

3.4 Propositions des heures de fonctionnement

Pour une bonne gestion économique, une maîtrise de l'énergie et la lutte contre la pollution lumineuse, il est utile que les installations soient équipées de systèmes de gestion du réseau d'éclairage public permettant de limiter les heures de fonctionnement de l'éclairage aux besoins réels de la collectivité ou de gérer la puissance à certaines heures de la nuit.

La détermination des heures de fonctionnement doit être étudiée en concertation avec les élus et ceci dans le cadre de l'identification des besoins intégrés dans la procédure générale de conduite d'un projet d'éclairage.

Pour ce faire, il sera prévu la mise en place de systèmes permettant de définir plusieurs ambiances nocturnes sur les espaces collectifs, ambiances dépendant des activités dans les opérations d'aménagement :

- du type horloge astronomique permettant de piloter jusqu'à 3 zones de façon indépendante
- ou du type régulateur variateur de tension
- ou du type double alimentation

-

a) Espaces publics

i. Fonctionnement général éclairage fonctionnel :

Ambiance 1 : de la tombée du jour à 22 H 00, et de 5 H 30 au lever du jour en période hivernale

L'activité est encore présente dans les espaces privatifs et les bâtiments collectifs. Ils sont donc illuminés, en mode représentation maximale.

Ambiance 2 : de 22 H 00 à 5 H 30

L'écoquartier est en état de veille, les activités éventuelles dans les espaces privatifs sont à l'intérieur des logements. Les voiries et espaces collectifs sont donc illuminés en mode veille. Ce mode assure toutefois la sécurité des personnes et maintient un confort visuel suffisant.

ii. Fonctionnement général des illuminations

Heures été : coupure de 00 H 00 à 5 H 00

Heures hiver : coupure de 23 H 30 à 5 H 00

NOTA : les caractéristiques de ces 2 ambiances (plages horaires, intensité lumineuse) pourront être adaptées en fonction des besoins et contraintes de l'opération.

b) Espaces privatifs

Prise en compte de l'Arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels :

http://www.maire-info.com/UPLOAD/FICHIERS/arrete_eclairage_nocturne.pdf

- Cet arrêté concerne à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur des bâtiments non résidentiels (vitrines de commerces, bureaux,...) et l'éclairage des façades de ces mêmes bâtiments.

A partir de son **entrée en vigueur, le 1^{er} juillet 2013** :

- les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel devront être éteints une heure après la fin d'occupation desdits locaux ;
- les éclairages des façades des bâtiments seront éteints au plus tard à 1 heure du matin ;
- les éclairages des vitrines de magasins de commerce ou d'exposition seront éteints au plus tard à 1h du matin, ou une heure après la fin d'occupation desdits locaux si celle-ci intervient plus tardivement.

3.5 – Recommandations techniques :

Si gammes led :

Les produits proposés dans les gammes led devront être garantis un minimum de 5 ans (voir plus), les leds ne peuvent éclairer en point par point mais par recoupement de flux, il est recommandé l'utilisation de led ayant une température de couleur de 4000°, néan moins du 3000 et du 5700 sont à proposer (option éventuelle suivant les zones).

Le fonctionnement des leds doit être en 350 MA, les produits doivent être en fonderie, IP 66, la durée de vie garantie doit être au minimum de 60 000 heures et la température de fonctionnement à 50°maximum.

Typologie de luminaires : **Source : Association Nationale pour la Protection du Ciel et de la Nature.**

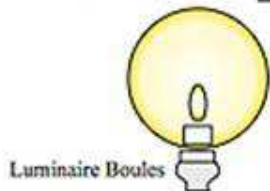
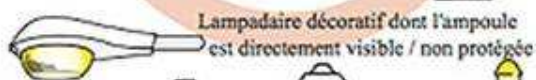
Non recommandé :

Les installations qui produisent une lumière éblouissante ou qui éclairent les zones non fréquentées la nuit.

Projecteurs horizontaux

Lampadaires avec ampoules à nu

Lampadaires encastrés dans le sol et dirigés vers le zénith

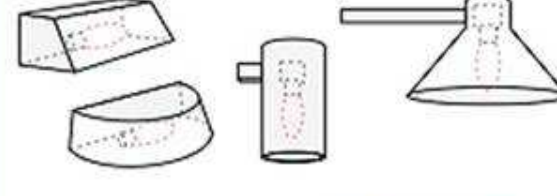
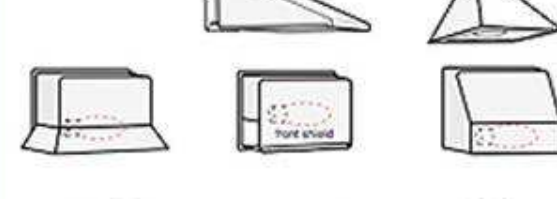
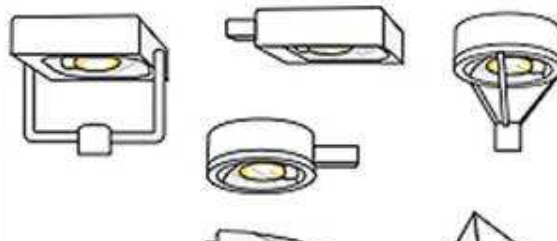


Recommandé :

Les installations qui privilégient la lumière canalisée plutôt qu'un éclairage en halo.

Projecteurs dirigés vers le sol

Lampadaires avec ampoules parfaitement protégées



Article 4 : Les rendus*

Le but de ce schéma directeur des environnements lumineux étant de définir les meilleures opportunités d'implantation de tel ou tel système lumineux, en prenant en compte la disponibilité des ressources nécessaires, ainsi que le rendement, les conditions d'exploitation, l'impact environnemental (consommation d'énergie primaire, émissions de gaz à effet de serre) et la rentabilité de chaque système.

Pour chaque système envisagé, nous devons voir apparaître à minima dans un tableau de synthèse les détails des éléments suivants :

- ◆ Les coûts d'investissement
- ◆ Les consommations d'énergie
- ◆ Les émissions de gaz à effet de serre (équivalent en nombre d'arbres adultes : 0.059 kg par arbre et par jour (sources Novem, <http://www.novem.nl>)
- ◆ Les coûts d'exploitation
- ◆ Les temps de retour sur investissement
- ◆ Une étude photométrique
- ◆ Tout autre avantage ou inconvénient
- ◆ L'usage nécessaire au bon fonctionnement du système (durée entre chaque changement de lampes, opération de maintenance,...)

Une première approche devra être menée sur la manière de remplacer à échéance de vie le matériel ainsi que sur les possibilités de recyclage.

Il est demandé, afin de comparer la source proposée, de la comparer à d'autres sources type SHP, IM ou led.

*** Obligatoire pour les parties publiques et préconisé pour les parties privées.**



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) et ses annexes

ECOPARC DIJON- BOURGOGNE Saint Apollinaire / Quetigny

Parcelle : Lot **x**



SOMMAIRE

Sommaire

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMÉNAGEUR	6
1ère PARTIE.....	7
TITRE I	7
DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL.....	7
ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION.....	7
ARTICLE 4 – FRAIS ET HONORAIRES	7
ARTICLE 5 – SOLIDARITE.....	7
ARTICLE 6 – GARANTIE- SERVITUDES.....	7
ARTICLE 7 – PERMIS DE CONSTRUIRE.....	7
ARTICLE 8 - DELAIS D'EXECUTION	8
ARTICLE 9 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS	8
ARTICLE 10 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR.....	8
ARTICLE 11 -VENTE ; LOCATION ; MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES	10
ARTICLE 12 – AFFECTATION ET UTILISATION DU TERRAIN CEDE.....	11
ARTICLE 13 – NULLITE	11
TITRE II	12
DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES.....	12
ARTICLE 14 - OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR	12
ARTICLE 15 - VOIES ET ESPACES LIBRES PUBLICS.....	12
ARTICLE 16 - URBANISME ET ARCHITECTURE, PLU	14
ARTICLE 17 - BORNAGE.....	17
ARTICLE 18 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES	17
ARTICLE 19 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMÉNAGEUR	17
ARTICLE 20- BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS.....	17
ARTICLE 21 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; COORDINATION DES TRAVAUX.....	20
ARTICLE 22 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR	21
ARTICLE 23- AUTORISATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.....	22
ARTICLE 25 – COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE	22
TITRE III	23
REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL	23
ARTICLE 26 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 15.....	23
ARTICLE 27 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES	23
ARTICLE 28 - TENUE GENERALE	24
ARTICLE 29 -ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S).....	24
ARTICLE 30 – GESTION ET ANIMATION COMMUNE	25
ARTICLE 31 - ASSURANCES	27
ARTICLE 32 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES	27
ARTICLE 33 - MUTATIONS SUCCESSIVES.....	27
ARTICLE 34 – SUBSTITUTION.....	27
ARTICLE 35 - LITIGES ; SUBROGATION.....	27
2ème PARTIE.....	28
ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION.....	28
ARTICLE 35 - CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE	28

ARTICLE 36 - PRIX	28
ARTICLE 37 - MODALITES DE PAIEMENT	28
ARTICLE 38 – CONDITIONS PARTICULIERES	29

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales générales
- Annexe 2 : Fiche de lot
- Annexe 3 : Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques
- Annexe 4 : Charte chantier vert
- Annexe 5 : Charte pour la gestion des environnements lumineux
- Annexe 6 : Programme de Management et de Développement Durable (PMDD)
- Annexe 7 : Guide concernant les clauses d'insertion
- Annexe 8 : Arrêté d'autorisation loi sur l'eau

PREAMBULE

Situé en entrée est de l'agglomération dijonnaise l'ECOPARC DIJON- BOURGOGNE s'étend sur une surface de 185 ha et se situe à cheval sur la voie expresse reliant Dijon à Arc-sur Tille (l'ARC), sur les communes de Quetigny et Saint-Apollinaire, au droit du demi-échangeur de « Bois Guillaume ».

Face au constat du manque de terrains dédiés au développement économique, l'ambition de cette opération de développement économique est de produire une offre complémentaire aux parcs en gestation dans l'agglomération et ce pour les 15 années à venir afin de créer une dynamique de croissance du tissu économique du territoire communautaire.

Cette offre foncière globale doit permettre de tendre vers une logique de parcs sectoriels où les aménagements et infrastructures sont conçus en adéquation avec les typologies d'entreprises souhaitées.

Le projet s'inscrit dans une dimension régionale voire nationale avec comme objectif la production d'un cadre qualitatif pour ses entreprises et ses usagers tant sur le plan urbanistique, paysager, environnemental que sur le plan des services proposés.

Il a vocation à accueillir des activités économiques regroupant industries, bureaux, artisanat et services dans un souci de rayonnement régional selon une approche qualitative et environnementale exemplaire. A cet effet, le parc sera labellisé EMAS et certifié ISO 14 001.

La maîtrise des impacts de l'opération sur son environnement sera un enjeu permanent qui permettra de qualifier le projet non pas de Parc d'activités mais d'ECOPARC dont la dénomination commerciale est aujourd'hui **ECOPARC Dijon - Bourgogne**.

L'opération est mise en œuvre dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée ZAC « Parc d'Activités de l'Est Dijonnais » (PAED). Cette ZAC a été créée par délibération du conseil communautaire de l'agglomération dijonnaise en date du 15 novembre 2007.

Par délibération du 27 juin 2013 la communauté de l'Agglomération Dijonnaise a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment :

- le programme des équipements publics
- les modalités prévisionnelles de financement
- le projet de programme global des constructions

La Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) s'est vue confier le soin d'aménager et de commercialiser cette opération par voie de Convention de prestations intégrées valant convention de concession d'aménagement.

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Aux termes d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement en date du 23 juillet 2009, passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération dijonnaise a confié à la SPLAAD, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'Activités de l'Est Dijonnais » aujourd'hui dénommée Ecoparc Dijon-Bourgogne et situé sur les communes de Saint Apollinaire et Quetigny, au droit de l'échangeur « Bois Guillaume » et de part et d'autre de la voie expresse : l'ARC (RD700).

Conformément aux dispositions de l'article 12.3 de la convention de concession et de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, la SPLAAD a établi le présent cahier des charges de cession des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

1.2 Le présent cahier des charges est divisé en deux parties :

1^{ère} PARTIE : divisée en trois titres

- **Le titre I** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains ; elles précisent notamment : le but de la cession, l'affectation et l'utilisation des terrains et les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.

- **Le titre II** définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, architecturales, urbaines, paysagères et environnementales imposées aux constructeurs.

- **Le titre III** fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie contractuelle avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre l'aménageur et chaque constructeur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres constructeurs ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des constructeurs, 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 dernier alinéa du Code de l'expropriation.

Le titre III s'impose à tous les constructeurs et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de bâtiments, ainsi qu'à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit et sans limitation de durée. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie contractuelle avec l'aménageur. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis, l'aménageur déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

2^{ème} PARTIE :

Elle fixe les conditions particulières de la cession visée et la surface de plancher maximale autorisée sur le terrain conformément à l'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme.

1.3 Sauf disposition contraire prévue dans l'acte de cession, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

A l'expiration de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique cocontractante sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

1.4 Le présent cahier des charges sera inséré 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, soit de cessions successives.

1.5 Les pièces suivantes sont annexées au présent cahier des charges :

- Annexe 1 : Cahier des prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales générales
- Annexe 2 : Fiche de lot
- Annexe 3 : Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques

- Annexe 4 : Charte chantier vert
- Annexe 5 : Charte pour la gestion des environnements lumineux
- Annexe 6 : Programme de Management et de Développement Durable (PMDD)
- Annexe 7 : Guide concernant les clauses d'insertion
- Annexe 8 : Arrêté d'autorisation loi sur l'eau

La valeur contractuelle de ces annexes demeure équivalente au Cahier des Charges de Cession de Terrains dans leur détail et leurs modalités d'application

1.6 Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- on désignera sous le vocable "constructeur" tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, ... etc.

- on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment 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, un bail emphytéotique, ... etc.

- on désignera sous le vocable général "PLU" les plans locaux d'urbanisme des villes de SAINT APOLLINAIRE et QUETIGNY.

- on désignera indifféremment sous le vocable "SPLAAD" ou "Société" ou "Aménageur" la Société Publique Locale Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise aménageur de la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne à Saint Apollinaire/ Quetigny.

1.7 Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 12.2 de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, le prix de cession ou de location du terrain est fixé par l'aménageur en accord avec la collectivité publique concédante.

Cela exposé, l'aménageur entend diviser et céder les terrains de l'opération objet des présentes et préparer sa future gestion dans les conditions prévues ci-dessous.

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMÉNAGEUR

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 aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne constitue pas un lotissement au sens des dispositions du Code de l'urbanisme.

1ère PARTIE

TITRE I

DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie en vue de la réalisation d'un programme de bâtiments qui sera défini dans l'acte de cession.

Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PLU et du titre II ci-après.

Pour chacun des lots, le nombre de mètres carrés de surface plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée est fixé dans la 2^{ème} partie du présent Cahier des Charges de Cessions de Terrains.

Pour des questions de cohérence, la surface bâtie des constructions à créer sera encadrée par les règles figurant au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) générales et à la fiche de lot en annexes n°1 et n°2 du présent cahier des charges.

ARTICLE 4 – FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires afférents à la cession des terrains seront supportés par l'Acquéreur.

ARTICLE 5 – SOLIDARITE

Au cas où les terrains seraient acquis conjointement par plusieurs personnes, il y aura solidarité entre elles. Les droits et actions, tant personnels que réels de la Société, seront indivisibles à leur égard comme aussi à l'égard de leurs héritiers ou représentants.

ARTICLE 6 – GARANTIE- SERVITUDES

L'Acquéreur est tenu de prendre les lots de terrain à bâtir qui lui sont cédés dans l'état où ceux-ci se trouveront au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

La Société n'est tenue à aucune garantie, tant de l'état du sol ou sous-sol que de l'existence des vices apparents ou cachés.

La Société déclare n'avoir conféré sur le terrain cédé aucune autre servitude que celles pouvant résulter de l'état actuel du terrain, de la loi, du règlement du PLU et du présent cahier des charges.

ARTICLE 7 – PERMIS DE CONSTRUIRE

Tout acquéreur est tenu de déposer une demande de permis de construire établie dans le respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Toute demande de permis de construire devra avoir obtenu préalablement à son dépôt l'accord de l'Aménageur. Il en va de même pour toute demande modificative, même s'il s'agit en fin de chantier d'une

mise en conformité. Les demandes modificatives devront être soumises à l'accord de l'Aménageur au moins un mois avant leur dépôt en Mairie.

Les permis de construire seront également établis en conformité avec les prescriptions figurant au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) générales et à la fiche de lot annexés au présent document.

ARTICLE 8 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

1. commencer sans délai les études de la totalité des bâtiments autorisés sur le terrain qui lui est cédé et à communiquer à l'aménageur son projet de permis de construire au fur et à mesure de sa définition et sa version définitive 6 semaines au moins avant son dépôt ;

le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation de l'aménageur un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles ; cette demande devra avoir obtenu préalablement au dépôt de permis de construire l'accord de l'aménageur.

2. déposer sa demande de permis de construire dans le délai qui sera fixé à l'acte sous seing privé (compromis de vente); en cas de réalisation par tranches, la demande de permis de construire afférente à toute tranche autre que la première devra être déposée au plus tard dans les six premiers mois de l'année correspondant à la tranche considérée ;
3. entreprendre les travaux de construction dans un délai de sept mois à compter de la délivrance du permis de construire ; en cas de réalisation par tranches, ce délai s'applique pour la première tranche ;
4. avoir réalisé les constructions dans un délai de vingt-cinq mois à compter de la délivrance du permis de construire purgé de tous recours. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur de la déclaration d'achèvement de travaux.
5. transmettre à l'aménageur tout projet de permis de construire modificatif un mois avant son dépôt.

Des délais différents pourront être stipulés dans chaque acte de cession ou de location. L'aménageur pourra éventuellement accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 9 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

9.1 Les délais fixés à l'article 8 ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, 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.

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

ARTICLE 10 - SANCTIONS A 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 et ses annexes, l'aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes :

10.1 Dommages-intérêts

- Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 8, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai
 - de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 1° et 5°
 - de 1 mois en ce qui concerne les délais du § 2° et 3°
 - de 3 mois en ce qui concerne celui du § 4°
- Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec un maximum de 10/100 (10 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

10.2 Résolution de la cession

La cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 8 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue par décision de l'aménageur, 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 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 contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 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 l'aménageur, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % 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 du dernier indice 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 coût 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 constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de l'aménageur.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble 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 de l'aménageur, que sur les parties de terrain non utilisées dans les délais fixés.

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

10.4 Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par les organismes prêteurs de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement pour la construction des bâtiments à usage d'habitation.

ARTICLE 11 -VENTE ; LOCATION ; MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et constructions prévus au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale de la propriété des terrains ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser l'aménageur, au moins 3 mois à l'avance, de ses intentions.

L'aménageur pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par lui ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un cessionnaire 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 acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, l'aménageur 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 les crédit-preneurs aient reçu l'agrément préalable de l'aménageur.

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 acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

L'aménageur pourra accorder des dérogations dans les cas exceptionnels et justifiés. Ces dérogations seront insérées dans la deuxième partie du présent CCCT ainsi que dans l'acte de cession.

ARTICLE 12 – AFFECTATION ET UTILISATION DU TERRAIN CEDE

L'Acquéreur s'engage à respecter l'affectation des terrains équipés par les soins de l'Aménageur, telle qu'il l'a fait connaître au moment de l'acquisition de son lot.

Tout manquement à cette disposition pourra être sanctionné par l'annulation de la cession. L'indemnité de la résolution serait, dans cette éventualité, fixée dans les conditions précisées à l'article 10 ci-avant.

De même, l'Acquéreur s'engage à obliger d'éventuels sous-acquéreurs ou locataires de tout ou partie desdits terrains à respecter l'affectation et la destination initiale de son terrain. En vue de garantir à l'Aménageur et à la collectivité concédante l'exécution de cette obligation, l'Acquéreur sera de plein droit caution solidaire à cet égard de l'Aménageur et de la collectivité concédante de l'exécution des engagements pris à cet égard par le sous-acquéreur ou locataire bénéficiaire d'une éventuelle sous-cession ou location.

Après l'achèvement des bâtiments, l'Acquéreur, ses ayants droits ou ses sous acquéreurs seront tenus pendant dix ans de ne pas modifier l'affectation des terrains et bâtiments édifiés en conformité avec le permis de construire, sans en avoir préalablement avisé l'Aménageur et la collectivité concédante au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec A.R. La dite lettre devra préciser les motifs du projet de modification de l'affectation. L'Aménageur et la collectivité concédante pourront s'opposer à toute modification qui leur paraîtrait non justifiée en faisant connaître leur refus dans un délai de trois mois de calendrier à compter de la notification faite par l'Acquéreur ou ses ayant droit, sans que ce dernier puisse prétendre passer outre à un tel refus ou prétendre à une quelconque indemnité du fait de ce refus.

L'Aménageur et la collectivité concédante pourront, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour une durée de six mois de calendrier et ne soit effectué que si, durant ce délai, il n'a pu être trouvé un acquéreur pour l'ensemble des fonds s'engageant à maintenir l'affectation ; le prix d'acquisition étant fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

L'expert de l'Acquéreur, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'Aménageur.

Si l'Acquéreur passait outre le refus de l'Aménageur et de la collectivité concédante, il devra à l'Aménageur une indemnité égale à 10% de la valeur de l'ensemble immobilier, objet du présent cahier des charges, composé du terrain et des constructions réalisées, à moins que l'Aménageur et la collectivité concédante préfèrent saisir le juge compétent pour faire condamner sous astreinte l'Acquéreur à rétablir l'affectation d'origine.

Afin de garantir l'affectation et la destination des terrains cédés, une restriction au droit de disposer et d'user sera inscrite au livre foncier ou au bureau des hypothèques.

ARTICLE 13 – NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage ... etc., qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-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 par l'aménageur pendant un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente ou à défaut par le Préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

CHAPITRE I

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES PUBLICS

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR

L'aménageur exécutera, en accord avec la collectivité publique concédante, conformément au PLU et à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement conclue avec la collectivité concédante, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux nécessaires à la viabilité de l'ensemble des terrains et destinés soit à être incorporés au domaine de la collectivité, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur sont définies dans les " Cahiers des limites de prestations et des prescriptions techniques " (Annexe 3).

Les frais de viabilisation sont à la charge de l'Aménageur, l'Acquéreur gardant à sa charge les frais de raccordement aux différents réseaux situés sous domaine public.

Les travaux à charge de l'Aménageur seront exécutés dans des délais tels que la desserte des lots puisse être assurée au fur et à mesure de la mise en service normale de ceux-ci.

Toutefois, la société réalisera également les plantations nécessaires au traitement paysager des franges de l'opération. Si la parcelle, objet des présentes est concernée par ce traitement paysager (ci qui sera explicitement indiqué à la fiche de lot), l'acquéreur s'engage d'ores et déjà à donner au personnel de la société et aux entreprises soumissionnées par elle le libre accès à la parcelle pour la réalisation de ces travaux de plantation.

En phase chantier l'aménageur s'engage à prévoir la desserte des chantiers de construction au moyen de voiries provisoires ; la fourniture de l'eau, de l'énergie électrique ou du téléphone pourra être obtenue grâce à des branchements de chantiers provisoires aux frais du constructeur.

ARTICLE 15 - VOIES ET ESPACES LIBRES PUBLICS

15.1 Utilisation :

Dès leur achèvement, l'aménageur remettra à la Collectivité intéressée les voies et espaces publics qu'elle aura réalisés, et la police y sera assurée par le Maire conformément à la loi.

Avant cette date de remise, en cours de chantier, l'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur l'ensemble ou partie des voies qu'elle aura réalisées en fonction des besoins de réalisation des travaux de voiries après concertation avec les constructeurs afin que l'ensemble des chantiers puissent se dérouler dans les meilleures conditions possibles.

15.2 Entretien :

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

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque constructeur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges... etc., ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

Cette contribution sera proportionnelle à la surface du lot en m² par rapport à la surface des terrains cessibles de l'ensemble de l'opération et telle qu'elle résultera du dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) approuvé.

A titre d'information, la surface nette cessible prévisionnelle est d'environ 110 ha.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 22 ci-après.

TITRE II - CHAPITRE II

TERRAINS DESTINES A ETRE VENDUS OU DONNES A BAIL

ARTICLE 16 - URBANISME ET ARCHITECTURE, PLU

16.1 Plan Local d'Urbanisme - PLU

Il est rappelé que le PLU, dans toutes ses modifications ou révisions ultérieures constitue un document réglementaire dont les dispositions s'imposent au constructeur qui, au surplus déclare avoir parfaite connaissance de celles actuellement en cours. Les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que le règlement et les documents graphiques du PLU sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Le constructeur s'engage à en respecter toutes les dispositions actuelles telles qu'elles résultent de l'ensemble de ses documents constitutifs (règlement, servitudes administratives, plan, prescriptions diverses....) et qu'elles pourront résulter de toute modification ultérieure qui pourraient être apportées à celui-ci par l'autorité administrative.

La responsabilité de l'aménageur ne pourra en aucun cas être engagée en raison des dispositions actuelles ou futures du PLU quelle que soit l'ampleur des modifications qui y seraient apportées ou la date où celles-ci interviendraient.

16.2 Prescriptions architecturales

Le constructeur est tenu de respecter les dispositions figurant dans le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales générales (annexe 1) et dans la fiche de lot (annexe 2).

16.3 Mission de suivi architectural

Engagements du constructeur

Le constructeur doit établir ses projets en concertation étroite avec l'aménageur et l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'analyse du projet, et lui communique le projet définitif pour accord préalable lors de la pré-instruction du permis de construire ou de ses modificatifs, dans le délai fixé à l'article 8 ci-dessus.

A ce titre, le constructeur est tenu de participer avec son équipe de maîtrise d'œuvre, à toute réunion technique préalable au dépôt de la demande de permis de construire ou ses modificatifs, à laquelle participeront également l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont l'architecte – urbaniste conseil et le pilote de l'opération.

16.4 Obligations du constructeur

L'aménageur a engagé une démarche de certification ISO 14001 et de labellisation EMAS dans le cadre de l'aménagement de l'opération.

Dans le cadre de l'élaboration du Programme de Management de Développement Durable (PMDD), des actions environnementales ont été initiées dès la phase étude et seront appliquées en phase réalisation des travaux d'aménagement. Ce PMDD est donné en annexe 6 du présent

document. Il est essentiel que ces actions environnementales s'appliquent aujourd'hui aux projets de construction et demain à la vie et à la gestion de ces dernières.

1) Respect du programme :

Le constructeur s'oblige expressément à la réalisation complète du programme en vue duquel il aura reçu l'agrément de l'aménageur.

2) Numérisation des projets :

L'aménageur a fait le choix de la numérisation de son projet d'aménagement en y intégrant la modélisation de l'ensemble des bâtiments neufs ou réhabilités. Ainsi, chaque constructeur devra transmettre les éléments nécessaires (totalité des plans du projet au format DXF, DWG ou autre compatible avec l'interface de la société en charge de la maquette dynamique...) à la numérisation de son bâtiment afin que celui-ci puisse être intégré dans les meilleurs délais dans la maquette globale du site. Les éléments fournis seront à la fois les volumes bâtis, les infrastructures et les espaces verts.

3) Performance du bâtiment :

Dans le cadre de l'ambition durable portée pour le projet, il est demandé aux constructeurs de bâtiments une réelle prise en compte de cette thématique.

La priorité est donnée à la maîtrise des consommations d'énergie et à l'utilisation des énergies renouvelables. A ce titre, l'objectif sur le parc est d'atteindre un recours à hauteur de 20% en énergies renouvelables.

Concernant la maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments, il est possible techniquement de les réduire en améliorant leur conception lors de la construction, ou en intégrant des équipements performants.

Au stade de la conception des bâtiments, le maître d'œuvre abordera donc la performance énergétique des bâtiments en examinant successivement :

- la réduction de la demande et des besoins en énergie ;
- le recours aux énergies renouvelables ;
- le renforcement de l'efficacité énergétique.

4) Chantier vert :

Pour l'aménageur, le chantier vert est une pratique obligatoire pour l'ensemble de ses opérations d'aménagement.

Le constructeur devra respecter l'ensemble des prescriptions de la charte « chantier vert » donnée en annexe 4 du présent cahier des charges.

5) Clause d'insertion :

En application des pratiques sociétales internes à l'aménageur et à l'agglomération dijonnaise, il est demandé au constructeur de favoriser dans ses marchés de travaux le recours aux clauses d'insertion pour l'exécution de ses marchés afin de permettre l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Cette clause est applicable sur l'ensemble des lots dont le PLIE du Bassin Dijonnais aura validé la pertinence. Pour ceux-ci, il leur sera obligatoirement réservé, à l'occasion de l'exécution du marché, 10 % du temps total de travail nécessaire à la production des prestations correspondant à un nombre d'heures d'insertion à réaliser.

Toute offre remise dans le cadre de la consultation travaux qui ne satisferait pas à cette condition sera irrecevable pour non-conformité aux conditions de la consultation.

Pour garantir l'efficacité du dispositif, le PLIE du Bassin Dijonnais se tient à la disposition des constructeurs pour les informer des modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion et, en cas de besoin, leur fournir des exemples d'annexes spécifiques aux habituelles pièces du marché.

Contact :

PLIE DU BASSIN DIJONNAIS MDEF
Madame Isabelle GUILLOT
17, avenue Champollion
21000 DIJON
Tél. : 03 80 28 03 27
Portable : 06 89 38 44 85
Fax : 03 80 28 03 21
Courriel : iguillot@mdefbassindijonnais.org

Un guide pour la mise en application de ces mesures d'insertion est donné en annexe 7 des présentes.

L'Acquéreur fera ses meilleurs efforts pour favoriser l'insertion par l'économique.

6) Déchets :

Le constructeur devra respecter les exigences environnementales dans le traitement et le transport des déchets étant rappelé que, en tant que de besoin, le dépôt de tout déchet de quelque nature que ce soit est strictement interdit sur les voiries, espaces verts publics ou collectifs, les membres devant :

- se conformer aux réglementations applicables, et notamment les dispositions des arrêtés préfectoraux autorisant leur exploitation, lorsque ces dernières y sont soumises,
- utiliser et respecter les installations de collecte et de tri des déchets mises en place (local déchets).

7) Eclairage :

L'ensemble des espaces publics et privés de l'opération est soumis au respect d'une charte pour la gestion des environnements lumineux (annexe 5), charte ayant pour objectif la maîtrise des flux lumineux et la maîtrise des pollutions nocturnes. L'Acquéreur devra s'y soumettre pour la conception de l'éclairage des espaces extérieurs de sa parcelle et des façades de ses bâtiments.

8) Eaux pluviales .

Dans le cadre d'une démarche en faveur de l'environnement, un des partis forts de l'aménagement du futur parc d'activités repose sur la prise en compte de la topographie actuelle et de l'élément structurant que l'eau représente aujourd'hui sur ce vaste espace agricole. Ainsi il existe aujourd'hui une trame de corridors verts qui suit celle des fossés existants. Il est prévu d'épaissir leurs tracés par une structure végétale dense.

L'objectif de cette opération est d'utiliser la gestion des eaux pluviales comme vecteur de paysage et de rendre lisible et visible de tous la réalité du cycle de l'eau. **Le traitement des eaux pluviales se fera donc de manière aérienne** majoritairement par le biais de noues paysagères intégrées aux profils des voiries, de micro-rétentions par modelés de terrain, de bassins de rétention implantés essentiellement dans l'emprise des corridors verts : c'est l'objectif « zéro tuyau ».

Ce principe de « zéro tuyau » devrait en outre apporter au projet une valeur écologique et esthétique forte (reconquête de la biodiversité, valeur pédagogique du cycle de l'eau, paysage ciselé,...).

ARTICLE 17 - BORNAGE

L'aménageur procédera à ses frais, préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain cédé. Il sera remis au constructeur un plan de vente sur lequel sera reporté le bornage du lot. Il pourra, avant la signature du contrat de vente et s'il le désire, faire vérifier contradictoirement à ses frais, l'arpentage et le bornage de son lot par un géomètre de son choix.

Il sera dressé un procès-verbal de cette opération. Aucune réclamation ne sera plus admise après signature de l'acte de vente.

La conservation des bornes est placée sous la responsabilité du constructeur ou de ses entreprises.

Toutes nouvelles matérialisations des limites seront à la charge du constructeur.

ARTICLE 18 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES

La limite des prestations dues par l'aménageur et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués sont précisées dans des "Cahiers des limites de prestations et de prescriptions techniques " qui figure en annexe 3 au présent CCCT.

L'Aménageur exécutera, conformément à la convention de concession d'aménagement et conformément aux prescriptions du PLU, tous les ouvrages de voiries, d'aménagement d'espaces libres et de réseaux destinés à être incorporés au domaine des collectivités et nécessaires à la viabilité de l'ensemble des terrains.

Ces travaux de viabilité par les réseaux seront exécutés dans des délais tels que la desserte des lots puisse être assurée au fur et à mesure de la mise en service normale de ceux-ci.

Le constructeur s'engage à respecter les côtes altimétriques des espaces publics bordant son terrain communiquées par l'aménageur. En aucun cas l'aménageur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans. En cas de non respect de ces cotes altimétriques constaté par l'Aménageur, l'Acquéreur sera tenu de reprendre ses travaux pour se mettre en conformité ou dédommager l'Aménageur des travaux de modification engendrés par ce non respect.

Par ailleurs, l'acquéreur est d'ores et déjà informé que les espaces publics seront réalisés en une seule tranche et de manière définitive à l'exception de la couche de roulement et des revêtements de trottoirs. Les accès aux terrains à construire seront donc expressément définis et des clôtures fixes pourront être mises en place par l'aménageur pour délimiter les emprises constructibles accessibles à l'acquéreur.

ARTICLE 19 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMÉNAGEUR

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur est en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à l'aménageur une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de la défaillance de l'aménageur.

ARTICLE 20- BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages par l'aménageur à la collectivité intéressée, le constructeur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais aux divers réseaux mis en place sous domaine public par l'aménageur, et conformément aux avant-projets généraux approuvés par le service public compétent.

Toutefois, pour permettre la réalisation définitive des enrobés et revêtements de trottoirs, l'aménageur pourra anticiper la réalisation des branchements des parcelles, notamment en matière d'eaux usées et eau potable et imposer à l'acquéreur la position de ces branchements. Le coût des branchements sera alors refacturé à l'acquéreur au prix de revient des branchements tels qu'il résultera des marchés de travaux de l'aménageur.

Les préconisations techniques de raccordement aux différents réseaux en attente sur le domaine public sont données dans le « Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques » en annexe 3 des présentes.

Dans chaque construction, avant évacuation sur les réseaux sous domaine public, la séparation devra être assurée entre les eaux pluviales (ruissellement des toitures, des surfaces périphériques aux bâtiments, drainage, ...) et les eaux usées.

Le constructeur fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics, les sociétés concessionnaires ou les syndicats.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux sur domaine public (sauf dispositions contraire de l'Annexe 3), ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement aux réseaux susceptibles de lui être réclamées par la collectivité, les services publics ou leur concessionnaire ou syndicat. Il pourra être mis en demeure par l'Aménageur de reprendre les travaux de réfection à sa charge sur le domaine public suite à la constatation par l'Aménageur ou les collectivités ou les gestionnaires ou concessionnaires de réseaux de malfaçons.

Après remise des ouvrages par l'aménageur, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

20-1 – Eaux usées domestiques et eau potable

L'implantation et les caractéristiques des branchements d'assainissement sont précisées dans le « Cahiers des limites de prestations et des prescriptions techniques » données en annexe 3 des présentes.

20-2 – Eaux non domestiques

L'implantation et les caractéristiques des branchements d'eaux non domestiques sont précisées dans le « Cahiers des limites de prestations et des prescriptions techniques » données en annexe 3 des présentes.

Il est précisé qu'une convention de rejet des eaux non domestiques sera signée entre le Grand Dijon et l'Acquéreur. Sans la signature de cette convention le rejet dans le réseau public ne sera pas autorisé.

20-3 – Eaux pluviales (EP)

L'implantation, les caractéristiques du branchement et les règles à respecter pour la conception des ouvrages sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques » donné en annexe 3 des présentes.

Conformément au règlement du PLU de Saint-Apollinaire et Quetigny, le pétitionnaire devra justifier de la récupération d'une partie de ses eaux de toiture pour l'arrosage de ses espaces verts.

Il est précisé qu'une convention de rejet des eaux pluviales sera signée entre le Grand Dijon et l'Acquéreur. Sans la signature de cette convention le rejet dans le réseau public ne sera pas autorisé. Conformément à l'arrêté d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, l'Acquéreur devra justifier dans son permis de construire d'une capacité de rétention égale au ¼ de la pluie décennale avec un débit de fuite autorisé maximal de 5 l/s/ha et d'un traitement qualitatif de ces eaux avant rejet.

Pour justifier de l'approche quantitative et qualitative de ses ouvrages de gestion des eaux pluviales (voir ci-dessus), l'Acquéreur devra produire dans le cadre de son dossier de demande de permis de construire une note hydraulique justifiant ces approches. Il précisera également dans cette note le fonctionnement de la vanne de coupure en sortie de bassin pour le confinement des eaux d'incendie et pollutions accidentelles et le dispositif prévu pour l'étanchéification du bassin.

20-4 – Electricité

Branchements

Les branchements particuliers seront effectués par ERDF au fur et à mesure des constructions. Le coût restant à la charge de l'acquéreur. Les coffrets électriques en limite de domaine public/privé seront implantés dans les murets techniques des entrées charretières (cf. CPUAPE – annexe1)

Poste EDF

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus dans leurs parcelles (dans ou hors bâtiments), les constructeurs devront mettre à la disposition du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité les locaux nécessaires. L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec le gestionnaire.

Cette mise à disposition fera l'objet de conventions particulières entre le gestionnaire du réseau public de distribution et le constructeur.

Il appartient au constructeur de se faire préciser auprès du gestionnaire du réseau public de distribution les éléments techniques imposés par les textes réglementaires en vigueur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, ainsi que le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du gestionnaire du réseau public de distribution. En conséquence, ce dernier pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

En terme de desserte, si les débits ou puissances nécessaires à l'exercice de l'activité du constructeur excèdent ou diffèrent de ceux des réseaux mis en place ou prévus par l'aménageur, le coût des renforcements ou équipements nouveaux nécessaires à ses activités particulières incombe au constructeur. Il en va de même si la puissance annoncée dans le permis de construire s'avère insuffisante pour l'alimentation des constructions.

20-5 – Télécommunications

Se référer au « Cahier des limites de prestations et prescriptions techniques » donné en annexe 3 des présentes.

L'Acquéreur indiquera à l'Aménageur le ou les opérateurs qu'il retenir pour sa téléphonie et son accès internet.

20.6 Gaz

Branchements

Les branchements particuliers seront effectués par GRDF au fur et à mesure des constructions. Le coût restant à la charge de l'acquéreur. Les coffrets électriques en limite de domaine public/privé seront implantés dans les murets techniques des entrées charretières (cf. CPUAPE)

L'implantation et les caractéristiques du branchement sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et prescriptions techniques » donné en annexe 3 des présentes.

Installations

Les installations intérieures de distribution de gaz devront être réalisées suivant les règles de l'art, conformément aux prescriptions réglementaires et, en outre, à celles des Documents Techniques Unifiés (DTU) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

En temps opportun et au plus tard avant exécution des travaux, l'acquéreur soumettra au service public distributeur de gaz, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

L'acquéreur s'engage à mettre gratuitement à disposition du service distributeur les sols, terrains, locaux « ad hoc » nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution de gaz, la pose des canalisations, l'implantation de postes de détente, de comptage, etc.

L'acquéreur s'engage, en outre, 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 de ses entreprises aux canalisations et locaux en cause.

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

Les engagements de l'acquéreur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur, tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit de GRDF. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement l'acquéreur au besoin par voie de justice au respect de ses engagements à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages et intérêts

ARTICLE 21 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; COORDINATION DES TRAVAUX

21.1 Etablissement des projets du constructeur

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec l'aménageur et en conformité avec ses prescriptions.

L'aménageur fournira toutes indications nécessaires à la bonne exécution du projet.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, que les prescriptions architecturales 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.

Le Constructeur devra communiquer à l'aménageur une copie du dossier complet de demande du permis de construire déposé dans le délai prévu à l'article 8 ci-dessus, pour qu'il puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec le présent cahier des charges et ses annexes, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). L'aménageur vérifiera notamment que l'architecture du projet est compatible avec

l'environnement général et la destination de l'opération et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avéreraient nécessaires de ce chef.

L'examen du dossier par l'aménageur et son architecte urbaniste ne saurait engager leur responsabilité, le constructeur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations. Il est rappelé que l'avis favorable de l'aménageur sera obligatoirement joint au dossier de demande de PC.

PARKINGS MUTUALISES : Le stationnement étant mutualisé à l'échelle de l'ECOPARC, l'Acquéreur devra déclarer ses besoins en stationnement de son personnel (hors voiture de service ou utilitaires destinés à rester sur parcelle) afin que l'Aménageur puisse anticiper ses besoins pour la réalisation des places nécessaires, et ce avant le dépôt de son permis de construire.

21.2 Coordination des travaux

L'aménageur assure une mission de coordination ; à ce titre le constructeur s'engage à fournir à l'aménageur toutes informations utiles et nécessaires à cette coordination.

Le constructeur s'engage à participer autant que de besoin avec sa maîtrise d'œuvre, son coordonateur Sécurité et son pilote aux réunions organisées par l'aménageur sur ce thème.

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.

En aucun cas, l'aménageur ne pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Lorsque des interfaces entre les travaux de l'Acquéreur et ceux de l'Aménageur sont nécessaires, l'Aménageur pourra imposer à l'Acquéreur des prescriptions techniques particulières visant à rendre compatibles les aménagements de chaque partie.

ARTICLE 22 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur. Il pourra être procédé contradictoirement, à l'entrée dans les lieux par le constructeur, à un état des lieux entre le constructeur et l'aménageur. 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 les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celle-ci pourra se retourner contre l'acquéreur 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 terrain des lots en cours de construction, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Le constructeur et ses entreprises seront en outre tenus solidairement de veiller à la propreté des voies publiques et de procéder le cas échéant au nettoyage quotidien de toute salissure causée par eux aux voiries. Au cas où le constructeur et ses entreprises n'auraient pas satisfait à l'obligation de nettoyer les voiries publiques dans un délai de deux jours suivant la mise en demeure délivrée par l'aménageur, celui-ci sera de plein droit habilité à y pourvoir aux frais du constructeur.

Pendant la durée des travaux, le constructeur sera tenu de clôturer les limites de chacun de ses chantiers par des panneaux d'une hauteur minimum de 2 mètres.

En outre, les entrepreneurs du constructeur ne pourront effectuer aucun dépôt de matériaux hors de cette clôture sur le domaine public sauf autorisation express de l'aménageur.

ARTICLE 23- AUTORISATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Le constructeur devra fournir à l'aménageur, avant tout commencement de travaux :

- les autorisations administratives relatives aux travaux (déclaration préalable, permis de construire, ...)
- un échéancier détaillé de ses travaux, y compris les espaces verts
- l'emplacement de ses installations de chantier (base vie, zones de stockages, ...) et précisera sur un plan la position de l'accès et la sortie du chantier
- le volume et la nature des terres excédentaires (végétales, inertes) s'il y a lieu, ainsi que les moyens prévus pour leur évacuation (hors du site et/ou sur le site si cela s'avère possible – dans ce cas, les emplacements seront arrêtés d'un commun accord avec l'aménageur).
- le modèle et l'emplacement du panneau chantier et de publicité des entreprises le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du maître d'ouvrage, ainsi que les noms des personnes responsables des études et du chantier
- une notice explicitant les modalités pratiques retenues afin de respecter l'ensemble des prescriptions de la charte « chantier vert » annexée au présent Cahier des Charges de Cession des Terrains.
- Toute précision demandée au « cahier des limites de prestations et des prescription techniques » figurant en annexe 3.

L'aménageur pourra imposer à l'acquéreur toutes mesures conservatoires en phase chantier visant à garantir la sécurité sur domaine public et la pérennité des voies et espaces publics.

ARTICLE 24 – MISSION GENERALE DE COORDINATION

L'aménageur assure une mission de coordination ; à ce titre le constructeur s'engage à fournir à l'aménageur toutes informations utiles et nécessaires à cette coordination.

Le constructeur s'engage à participer autant que de besoin avec sa maîtrise d'œuvre, son coordonateur Sécurité et son pilote aux réunions organisées par la Splaad sur ce thème.

ARTICLE 25 – COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE

L'Acquéreur s'engage à exécuter, en qualité de maître d'ouvrage, les obligations qui lui incombent en vertu de la loi n° 93.1418 du 13 décembre 1993, du décret n° 94.1159 en date du 26 décembre 1994 et arrêtés s'y rapportant en matière de sécurité et de protection de la santé applicables aux opérations de bâtiment et de génie civil.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

Les dispositions prévues au présent titre III s'imposeront au constructeur (propriétaires occupants) ainsi qu'à ses ayants droits (locataires notamment).

ARTICLE 26 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 15

Chaque constructeur devra, selon le cahier des prescriptions architecturales ci-annexés, réaliser et entretenir ses espaces libres 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 les arbres morts ou détruits. Par ailleurs, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et de l'entretien des ouvrages hydrauliques privés, le constructeur sera soumis au respect strict de l'arrêté portant autorisation au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement joint en annexe 8.

A défaut pour le constructeur de respecter cette obligation, l'aménageur ou la collectivité publique pourront, par acte d'huissier, le mettre en demeure d'y procéder dans le délai déterminé selon l'urgence au dit acte, faute de quoi l'aménageur ou la collectivité publique pourront, de plein droit, procéder eux-mêmes à ces travaux d'entretien, de réparation ou de remise en état, aux frais de l'acquéreur défaillant.

Sauf, le cas échéant, en ce qui concerne les espaces dits « privatifs » qui seront définis dans l'acte de cession ou de location, l'association syndicale compétente prévue à l'article 29, si elle est créée, et/ou la structure de gestion prévue à l'article 30 ci-après, assurera cet entretien pour le compte de l'ensemble des constructeurs implantés dans le périmètre syndical ou dans le périmètre de la ZAC, et dans les conditions fixées par les statuts de la dite association ou par le gestionnaire (Cf. article 30).

ARTICLE 27 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES

Le constructeur sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain, et éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunication, éclairage public, chauffage urbain, égouts, câbles, etc., telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, les collectivités, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

Le constructeur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le lot à lui céder, sauf à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers et non prescrits, de la loi, des règles d'urbanisme ou du plan terrain.

En outre, l'apposition dans l'intérêt général de plaques ou de panneaux de signalisation sur les limites de parcelles, à la demande de la collectivité ou de l'aménageur, devra être acceptée sans qu'aucune indemnité ne puisse être due à ce titre. De même les servitudes nécessitées pour l'accrochage sur les immeubles bâtis des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (éclairage, télécommunication, vidéo surveillance...) devront être elles aussi acceptées.

En conséquence, le constructeur sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toutes servitudes actives et passives de toutes natures.

Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 28 - 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 aspect, à la tranquillité et à la sécurité des usagers. 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 céder 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 usage commercial.

Concernant les enseignes et la signalétique interne autorisés, le constructeur respectera les prescriptions du Cahier des Prescriptions Urbaines Architecturales, Paysagères et Environnementales générales.

Enfin, les constructeurs pourront réaliser une publicité liée à la commercialisation des locaux. Cette publicité devra être soumise à l'agrément préalable de l'aménageur et le cas échéant être conforme au règlement local de publicité qui pourrait être mis en place.

Le constructeur devra soumettre à l'avis de l'aménageur le projet d'implantation de son point de vente qu'il envisage de mettre en place sur son lot dans un souci d'harmonie générale.

L'aménageur pourra imposer un regroupement de tous les points de vente dans un lieu précis de l'opération d'aménagement sans que le constructeur puisse s'y opposer.

ARTICLE 29 -ASSOCIATION(S) SYNDICALE(S)

Il pourra être créé, entre tous les propriétaires de fonds situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement, à l'exception des Administrations pour leurs bâtiments, une ou plusieurs associations syndicales libres. En cas de création, les propriétaires de fonds ne pourront refuser d'y adhérer.

Le cas échéant, le périmètre de chaque association sera défini par l'aménageur au fur et à mesure de l'avancement de l'aménagement de la zone.

Chaque propriétaire fera partie de plein droit de l'association syndicale dans le périmètre de laquelle se trouve son fonds. Au cas où le propriétaire céderait ses droits à construire à un preneur, celui-ci serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, à faire partie de l'association aux lieux et place de son bailleur.

En conséquence, le propriétaire, par le seul fait de la vente ou du bail, adhère définitivement à la dite association syndicale.

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura obligatoirement pour objet : la propriété, la gestion, l'administration, la police et l'entretien des espaces communs (espaces verts, parkings mutualisés,...) ou équipements d'infrastructures (voiries, éclairage, réseaux de toute nature, mobilier urbain, ...etc.) et ouvrages communs (restaurants, crèche, ...etc.) et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt collectif appartenant aux syndicaux ou à l'association syndicale elle-même.

La (ou les) association(s) syndicale(s) aura la propriété des terrains et ouvrages d'intérêt collectif réalisés par l'aménageur et que ce dernier n'aurait pas, soit cédé aux syndicaux, soit remis aux collectivités ou à leurs concessionnaires. L'association syndicale aura l'obligation d'accepter ce transfert de propriété 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 ou à l'établissement public compétent.

La (ou les) association(s) pourront avoir également pour objet l'entretien des espaces verts et l'entretien des vannes eaux pluviales et eaux usées situés dans les parties privatives et/ou la réalisation des contrôle périodiques instaurés par l'arrêté d'autorisation pris au titre de la loi sur l'eau.

La répartition des voix et des charges sera proportionnelle au nombre de m² de surface de terrain pouvant être construits sur les parcelles de chacun des constructeurs.

29.1 Le cas échéant, des associations syndicales spécifiques pourront être créées en ce qui concerne certains réseaux (chauffage, fibre optique, bornes wifi, ...etc.) auxquelles le constructeur adhère définitivement par le seul fait de la vente ou du bail.

Les voix sont réparties en ce qui concerne le chauffage, proportionnellement au nombre de calories souscrites, et les charges proportionnellement aux consommations indiquées par les compteurs.

En ce qui concerne les réseaux de communication haut-débit, proportionnellement au nombre de m² de planchers construits.

29.2 La ou les association(s) syndicale(s), selon le cas, sera automatiquement constituée dès la première vente ou location par l'aménageur d'une parcelle située à l'intérieur du périmètre syndical.

ARTICLE 30 – GESTION ET ANIMATION COMMUNE

Afin de garantir dans le temps la qualité des aménagements ainsi que la philosophie développée sur l'Ecoparc Dijon-Bourgogne, un ou plusieurs dispositifs seront prochainement créés.

30-1 Objet et rôle du ou des dispositifs de gestion

Les dispositifs auront pour objet essentiel :

- a) D'assurer l'entretien régulier des espaces mutualisés de l'Ecoparc tels que les parkings mutualisés (s'ils ne sont pas intégrés à une ASL),
- b) D'assurer l'entretien et le contrôle périodique obligatoire et à minima annuel des ouvrages techniques de maîtrise des pollutions accidentelles ou chroniques et des bassins de gestion des eaux pluviales **sur parcelles privées** conformément à l'arrêté d'autorisation Loi sur l'Eau :
 - Pollution chronique : Séparateurs à hydrocarbures ou filtres à sable ou tout dispositif de lutte contre les pollutions chroniques situés dans les parcelles. Un prélèvement par an en sortie de parcelle et analyse en laboratoires sur les valeurs seuils et nature de polluants indiqués à l'article « prescriptions en phase exploitation » de l'arrêté d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.
 - Pollution accidentelle : Vérification et contrôle des vannes d'isolement des bassins de rétention sur parcelle privées et regard associés. Les espaces concernés pourront faire l'objet d'une constitution de servitude d'usage au profit du contre-entretien de ces ouvrages.
 - Bassin de gestion des eaux pluviales : Vérification du bon fonctionnement et entretien des ouvrages (surverse sur domaine public, régulation de débit, non colmatage des bassins, bon entretien des espaces verts, ...etc.)
- c) D'entretenir et de gérer le centre de vie et de services prévu sur l'Ecoparc (voir plus bas).

Les coûts engendrés seront refacturés aux entreprises :

- Point c) : Au prorata de leur m² de terrain ou au prorata de leur m² de Surface Plancher (SP) construite telle qu'elle résultera du permis de construire et selon la règle suivante : pour les parcelles dont la SP construite rapportée à la surface de terrain dépassera un COS de 0,90, il sera retenu la SP construite pour le calcul du prorata. Pour les parcelles dont programme bâti rapporté à la surface de terrain sera inférieur à un COS de 0,90, il sera retenu la surface du terrain pour le calcul du prorata. Ainsi des surfaces de terrain et des surfaces de plancher pourront être cumulées pour déterminer l'assiette totale du prorata.
- Point b) : Au coût réel des prestations
- Point a) : Au prorata des besoins exprimés au stade du permis de construire en ce qui concerne les parkings mutualisés et rapportés au nombre total de places mutualisés, et selon la règle énoncée pour le point c) pour les autres surfaces mutualisées.

Il s'ajoutera à ces coûts un pourcentage de 5% des coûts TTC destinés à couvrir les frais de gestion de la structure d'animation et de gestion.

30.-2 Autres rôles

Les dispositifs pourront avoir éventuellement des rôles élargis selon les besoins exprimés par les entreprises ou une partie des entreprises ou par décision de la structure de gestion après consultation des entreprises ou partie des entreprises. Les rôles élargis de la structure de gestion envers la gestion d'éléments relevant de la seule décision des entreprises ne pourront donc s'appliquer que sous couvert de la décision des entreprises et qu'à ces entreprises :

- Entretien des espaces verts privatifs dans un souci de mutualisation des coûts et maintien de la qualité paysagère du Parc,
- Déneigement de parcelles privées,
- Collecte mutualisée des déchets spéciaux
- Gardiennage commun
- Gestion de service commun tel secrétariat partagé, salle de réunion mutualisés, services à la mobilité, ...etc.
- ...etc.

Les coûts engendrés seront refacturés aux entreprises selon un prorata à définir au cas par cas en fonction de la nature de la prestation et par défaut au prorata des m² des parcelles. Il s'ajoutera à ces coûts un pourcentage de 5% des coûts TTC destinés à couvrir les frais de gestion de la structure d'animation et de gestion.

Lors de la mise en place de ce ou ces dispositifs de gestion, les statuts et objets seront précisés en concertation avec les acquéreurs et les propriétaires de terrain, qui seront tenus d'y adhérer en ce qui concerne les prestations listées au 30-1.

30.3 – Pôle de vie et de services

Il est probable que la SPLAAD ou la collectivité concédante porte en direct, ou par l'intermédiaire d'un tiers, à court ou moyen terme, la réalisation d'un ou plusieurs pôles de vie et de services sur l'Ecoparc Dijon Bourgogne. Celui-ci pourrait comprendre notamment un ou des bâtiments destinés à abriter divers services d'intérêt commun comme un restaurant inter-entreprises, des locaux de réunions interentreprises, une conciergerie d'entreprises, une crèche interentreprises, ...etc.

L'acquéreur s'engage à ne réaliser sur le terrain vendu aucun équipement faisant double emploi avec les équipements collectifs du pôle de service, sauf autorisation écrite de la société et préalable au dépôt de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

ARTICLE 31 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain (responsabilité civile ou incendie) à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux personnes morales de droit public.

ARTICLE 32 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Le constructeur sera tenu d'acquitter les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels le ou les lots à lui vendus ou loués seront et pourront être assujettis et ce à compter du jour de son entrée en jouissance.

ARTICLE 33 - MUTATIONS SUCCESSIVES

Le présent cahier des charges sera obligatoirement annexé à tous les actes de mutation successifs pouvant intervenir soit par cession, division, échange, fusion, succession, etc., de telle sorte qu'à toute époque, tout Acquéreur ou utilisateur d'un bien immobilier situé dans l'opération soit tenu de respecter les clauses dudit cahier des charges.

Toutefois, en cas de location, l'Acquéreur reste seul responsable du respect du présent cahier des charges.

ARTICLE 34 – SUBSTITUTION

A la rétrocession des espaces communs à la collectivité et aux concessionnaires, la collectivité et les concessionnaires se substitueront à l'aménageur dans tous les droits et obligations de ce dernier résultant du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

ARTICLE 35 - LITIGES ; SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent Cahier des Charges de Cession de Terrain feront loi tant entre la société et chaque constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

La société subroge, en tant que de besoin, chaque constructeur dans tous ses droits et actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des dispositions en cause.

2ème PARTIE

CONDITIONS DE LA CESSION

ARTICLE 34 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à xxx ; en vue de la construction, sur le lot xxx de la ZAC "Ecoparc Dijon- Bourgogne" d'un ou plusieurs bâtiments à usage xxxxx conformément au PLU.

Le terrain a une contenance d'environ xxx m².

ARTICLE 35 - CONDITIONS DE CONSTRUCTIBILITE

En application de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, le nombre de mètres carrés de surface plancher maximum autorisé sur la parcelle cédée est de xxxx **m² de surface de plancher.**

La surface de plancher objectif est quant à elle de xxx m².

Les règles de constructibilité sont définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprenant un règlement, un document graphique et des annexes.

Ce dossier est disponible aux services des Villes de Saint Apollinaire et Quetigny ou aux services de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau à DIJON.

ARTICLE 36 - PRIX

La vente du terrain est acceptée moyennant :

- le prix de xxx€ hors taxes le m² de surface de plancher

Le prix de cession est arrêté à :

Mettre tableau prix HT/TVA/TTC

Si le permis de construire obtenu prévoit une surface supérieure à xxx m², le prix définitif sera calculé sur la base de xxx€ HT/m² de surface plancher. Dans tous les cas la surface de plancher maximum ne pourra excéder xxx m².

Le montant global Hors taxe de la vente est arrêté à la somme (en toutes lettres) :

xxxxx

Le montant de la TVA sera arrêté définitivement en fonction du taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 37 - MODALITES DE PAIEMENT

L'acquéreur s'engage à verser le montant du prix de vente ci-dessus défini selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 5% du montant du prix de vente soit xxx € à valoir sur le prix de vente Hors Taxe lors de la signature du compromis de vente.

- Le solde, à la signature de l'acte authentique, selon les conditions suivantes :

Le solde du montant HT soit :

xxx € HT

Ainsi que l'intégralité du montant de la TVA à 19,6% (*), soit :

xxx € HT

Total à verser à l'acte de vente =

xxx € HT

La partie fixe du prix de vente sera versée en totalité, TVA incluse le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

(*) le montant de la TVA sera calculé en fonction du taux applicable le jour de la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, l'Acquéreur remettra au vendeur, le jour de la signature de l'acte notarié, une somme de 5.000,00 €. afin de garantir les éventuelles dégradations qu'il pourrait causer aux équipements communs.

ARTICLE 38 – CONDITIONS PARTICULIERES

XXXX

Lu et approuvé

A _____, le

Le Président du Grand Dijon



Procédure de mise en œuvre des conditions d'insertion dans les marchés

ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES

Modèle de dispositions contractuelles à intégrer dans les pièces des marchés afin de développer l'insertion par l'emploi sur l'ensemble de nos opérations

La rédaction proposée, en concertation avec le PLIE de Dijon, correspond à une mise en œuvre équivalente à celle de l'article 14 du code des marchés publics

Étape 1 : pré-information du PLIE

Dès lors que les informations suivantes sont connues :

- Date de lancement de la consultation et démarrage des travaux
- Montant estimé par lots

Le but de cette étape consiste pour le PLIE d'estimer la capacité des entreprises à trouver le personnel nécessaire pour respecter les prescriptions de la SEMAAD en termes d'insertion.

Cette étape permet aussi, dans une certaine mesure, de réaliser à partir de la connaissance de la date prévisionnelle de démarrage des travaux, des actions de formation professionnalisante préalables à l'embauche, en lien avec les financeurs publics de la formation professionnelle.

Les EPLaad (Pôle Développement durable) envoient au PLIE (Isabelle GUILLOT) la programmation des achats pour l'année à venir.

⇒ Retour au PLIE qui informera sur chaque marché si la clause peut être insérée ou non.

Étape 2 :

Lorsqu'un marché doit être lancé, les EPLaad (Pôle Développement durable) consultent le PLIE, si possible 3 semaines avant la diffusion de l'appel d'offres.

⇒ LE PLIE :

- vérifie si la clause peut être intégrée sur chaque lot d'un marché de travaux par exemple,
- il calcule les heures d'engagements d'insertion à insérer dans les documents de consultation des entreprises,
- il aide à la rédaction de l'appel d'offres

Étape 3 :

Une fois le marché attribué, les EPLaad donnent toutes les informations nécessaires au PLIE (entreprises attributaires, date de début de chantier, ...), afin que celui-ci mette en œuvre la clause d'insertion (contacts entreprises, repérage candidats, ...).

⇒ Le PLIE rend compte régulièrement aux EPLaad de la mise en œuvre de la clause sur ses opérations.

Étape 4 : rendu mensuel du PLIE

⇒ Informations transmises par le PLIE au Pôle développement durable de la SEMAAD

Étape 5 : réunion d'ouverture chantier

⇒ Invitation PLIE

L'avis d'appel public à la concurrence

Il convient d'écrire dans l'avis :

« L'exécution du marché comporte une clause d'insertion par l'activité économique obligatoire ».

Le règlement de consultation

1. Introduire un article intitulé « Insertion par l'activité économique »

Pour promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, la SEMAAD / la SPLAAD souhaite faire appel à ses partenaires privilégiés que sont les entreprises qui répondent à ses appels publics à la concurrence.

En application des bonnes pratiques sociétales internes à la SEMAAD / la SPLAAD, l'entreprise choisie, quelle qu'elle soit, est invitée, pour l'exécution du marché, à proposer une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Une offre qui ne satisferait pas à cette condition sera irrecevable pour non-conformité au cahier des charges.

Afin de ne pas alourdir la procédure, ont été élaborées des annexes spécifiques aux habituelles pièces du marché.

Par ailleurs, LE PLIE DU BASSIN DIJONNAIS se tient à la disposition des entreprises pour les informer des modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion.

Contact :

PLIE DU BASSIN DIJONNAIS MDEF
Madame Isabelle GUILLOT
17, avenue Champollion
21000 DIJON
Tél. : 03 80 28 03 27
Portable : 06 89 38 44 85
Fax : 03 80 28 03 21
Courriel : iguillot@mdefbassindijonnais.org

2. A l'article « conditions de la consultation » ajouter un point intitulé « insertion » et écrire : Voir les articleset ... du cahier des clauses administratives particulières.

3. A l'article « présentation des offres » et sous la rubrique « un projet de marché comprenant » ajouter : - une annexe à l'acte d'engagement « insertion par l'activité économique »

4. A l'article « jugement des candidatures et des offres » écrire la disposition suivante : « Attention, les candidatures ne sont pas autorisées à formuler dans leur offre des réserves sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition sera déclarée non-conforme au motif du non-respect du cahier des charges ».

Le cahier des clauses administratives particulières

1. A la rubrique « pièces constitutives du marché – pièces particulières »

Ajouter : « L'engagement relatif à la démarche d'insertion par l'activité économique »

2. A la rubrique « conditions d'exécution des prestations »

Ajouter un paragraphe : « Insertion par l'activité économique »

§A - Insertion par l'activité économique

La SEMAAD / la SPLAAD, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé d'inclure dans le cahier des charges de ce marché une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Cette clause est applicable aux lots ci-dessous ; il leur sera obligatoirement réservé, à l'occasion de l'exécution du marché, 10 % du temps total de travail nécessaire à la production des prestations correspondant à un nombre d'heures d'insertion à réaliser.

Chaque entreprise qui se verra attribuer un de ces lots, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Tableau des heures minimum d'insertion à réaliser pour les lots retenus

LOT N°	LIBELLE DU LOT	NOMBRE D'HEURES MINIMUM D'INSERTION A REALISER
01		
02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		

§A-1 - Les publics visés

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Sont notamment concernés, les demandeurs d'emploi de longue durée, les allocataires du revenu de solidarité active demandeurs d'emploi, les allocataires de minima sociaux, les personnes reconnues travailleurs handicapés, les jeunes sortis sans qualification à l'issue de leur scolarité ou sans expérience professionnelle, les personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle Emploi, des Maisons de l'Emploi, des plans locaux pour l'insertion et l'emploi, des Missions Locales ou de CAP Emploi, être considérées comme relevant des publics éloignés de l'emploi.

§A-2 - Les modalités de mise en œuvre

Cela consiste, pour l'attributaire retenu, à réserver 10 % du temps de travail nécessaire à l'exécution de son marché, à une action d'insertion réalisée selon l'une des modalités définies ci-dessous :

- *1^{ère} modalité : le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une entreprise d'insertion ;*
- *2^{ème} modalité : la mutualisation des heures d'insertion.
L'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché. Il peut s'agir d'une entreprise de travail temporaire d'insertion, d'un groupement d'employeur pour l'insertion et la qualification ou d'une association intermédiaire ;*
- *3^{ème} modalité : l'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché.*

§A-3 - Le dispositif d'accompagnement des entreprises

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, la SEMAAD / la SPLAAD a mis en place une procédure spécifique d'accompagnement gérée par LE PLIE DU BASSIN DIJONNAIS.

Les entreprises désireuses d'obtenir des informations peuvent ainsi prendre contact avec :

*PLIE DU BASSIN DIJONNAIS MDEF
Madame Isabelle GUILLOT
17, avenue Champollion
21000 DIJON
Tél. : 03 80 28 03 27
Portable : 06 89 38 44 85
Fax : 03 80 28 03 21
Courriel : iguillot@mdefbassindijonnais.org*

Dans ce cadre, LE PLIE DU BASSIN DIJONNAIS a pour mission :

- *d'informer les entreprises soumissionnaires des dispositifs d'insertion,*
- *de proposer des personnes susceptibles de bénéficier des mesures d'insertion avec le concours des organismes spécialisés,*
- *de réaliser, à partir de la connaissance de la date prévisionnelle de démarrage des travaux, des actions de formation professionnalisante préalables à l'embauche, en lien avec les financeurs publics de la formation professionnelle,*
- *de fournir, à titre indicatif, la liste des opérateurs de l'insertion par l'activité économique concernée par les lots du marché,*
- *de suivre l'application de la clause et d'évaluer ses effets sur l'accès à l'emploi en liaison avec les entreprises.*

§A-4 - Le contrôle de l'action d'insertion

Il sera procédé au contrôle de l'exécution des actions d'insertion pour lesquelles le prestataire s'est engagé.

A cet effet, il produit le premier jour de chaque mois tous les renseignements relatifs à la mise en œuvre de l'action.

Le refus caractérisé de transmission de ces renseignements entraîne l'application d'une pénalité prévue à l'article.....

En tout état de cause, le prestataire doit informer le maître d'ouvrage par courrier recommandé avec AR qu'il rencontre des difficultés pour assurer son engagement. Dans ce cas, LE PLIE DU BASSIN DIJONNAIS étudiera avec le prestataire les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs.

En cas de manquement grave du prestataire à son engagement d'insertion, le maître d'ouvrage peut procéder à la résiliation du marché dans les conditions prévues au CCAG.

3. A la rubrique « Pénalités »

Ajouter un paragraphe « Pénalité pour non-respect de l'engagement d'insertion par l'activité économique »

§X-x - Pénalité pour non-respect de l'engagement d'insertion par l'activité économique

- En cas de non-respect des obligations relatives à l'insertion imputable au titulaire, l'entrepreneur subira une pénalité égale à 60 euros par heure d'insertion non réalisée.*
- En cas d'absence ou de refus de transmission des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action, l'entrepreneur subira une pénalité égale à 100 euros par jour de retard à compter de la mise en demeure par le maître d'ouvrage.*

Annexe 1 à l'acte d'engagement

L'engagement d'insertion

L'entreprise : _____

représentée par

Nom du signataire : _____

Prénom : _____

Qualité : _____

Déclare avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières et notamment de son article relatif à l'action obligatoire d'insertion en faveur de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

M'engage, si je suis déclaré attributaire d'un ou plusieurs lots comportant une obligation d'insertion à :

- réserver, dans l'exécution du marché concerné, un nombre d'heures d'insertion, sur la durée du chantier, au moins égal à celui indiqué dans l'annexe 2 du cahier des clauses administratives particulières.
- A prendre contact avec le référent clause d'insertion désigné à l'article du CCAP, afin de préciser les modalités de mise en œuvre de la clause.
- A fournir, à la demande de la SEMAAD / la SPLAAD et/ou du PLIE, et dans le délai qui me sera imparti, toutes informations utiles à l'appréciation de la réalisation de l'action d'insertion.

L'engagement d'insertion peut être réalisé selon l'une des trois options citées ci-dessous.

Vous pouvez cocher l'option retenue ou attendre l'attribution du marché pour faire ce choix en liaison avec LE PLIE DU BASSIN DIJONNAIS.

- 1^{ère} option : Recours à la sous-traitance d'une partie des travaux à une entreprise d'insertion
- 2^{ème} option : Mutualisation des heures d'insertion
 - Recours à une entreprise de travail temporaire d'insertion
 - Recours à une association intermédiaire
 - Recours à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification

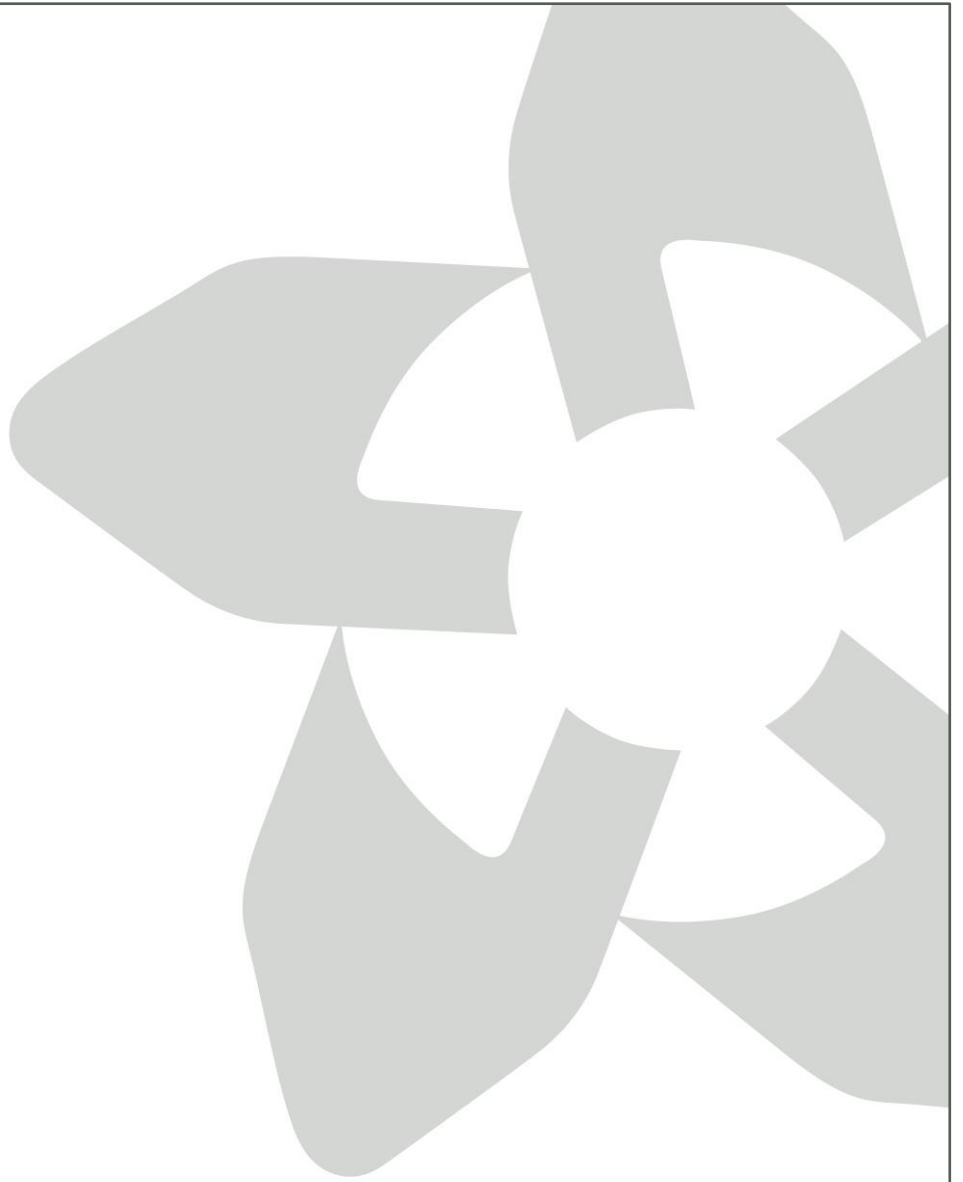
- 3^{ème} option : embauche directe dans l'entreprise
 - ▽ Contrat à durée indéterminée
 - ▽ Contrat à durée du chantier, contrat à durée indéterminé
 - ▽ Contrat en alternance

Annexe 2 : cahier des clauses administratives particulières

Tableau des heures minimum d'insertion à réaliser pour les lots retenus

LOT N°	LIBELLE DU LOT	NOMBRE D'HEURES MINIMUM D'INSERTION A REALISER
01		
02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		

*Pour le titulaire
(Signature et cachet)*



ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



EPLaad
SPLAAD - SEMAAD

Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



SOMMAIRE

• URBANISME – ARCHITECTURE - TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PRIVES	Page 3
• MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Page 8
• GESTION DES EAUX PLUVIALES	Page 11
• PHASES DE CHANTIERS PUBLICS ET PRIVES	Page 15
• GESTION DES EAUX USEES ET/OU DE L'EAU POTABLE	Page 17
• ENERGIE	Page 19
• DESSERTE TRAFIC	Page 22
• GESTION DES DECHETS	Page 26
• BIODIVERSITE	Page 27
• AIR – SOL	Page 28
• LA GOUVERNANCE – COMMUNICATION ET PARTICIPATION	Page 29
• DES PISTES POUR ACCENTUER LA « HAUTE QUALITE D'USAGE »	Page 30
• CARTE BLANCHE	Page 30



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 3 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Notation :

E = en phase étude, **R** = réalisation, **AM** = document à modifier

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
URBANISME – ARCHITECTURE – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PRIVES Une ambition sine qua non, satisfaire l'homme en même temps que la nature tout en favorisant un attrait économique de tout premier plan pour le site.								
C2 P2	1	Imaginer un parc d'activités qui puisse se rattacher à l'urbanisation présente et future que constituera le développement inévitable des villes de Saint-Apollinaire et Quétigny.	Traiter l'interface avec les futurs quartiers d'habitat de Quétigny au sud (Allées Cavalières 2) : éclairage, niveaux sonores, architecture, etc. Cette interphase devra permettre de favoriser un lien entre deux mondes qui se tournent si souvent le dos mais dont les usagers sont identiques.		E	R		
C2 P2	2		Traiter l'interface à l'ouest de Saint-Apollinaire : de par la typologie du terrain, l'urbanisation de ce secteur surplombera le parc. Eclairage, 5 ^{ème} façade, couleur des bardages, etc., devront l'intégrer.		E	R	R	
C2 C3 S3 P2	3		Au nord : les aménagements réalisés devront permettre à la zone d'activités de Bois Guillaume existante ainsi que sa future extension et le parc de se parler. Les services, voire l'animation, développés sur le parc bénéficieront aux entreprises des deux parcs ainsi qu'à l'ensemble de leur personnel.		E	R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 11/06/2012



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 4 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
URBANISME – ARCHITECTURE – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLIC ET PRIVE								
S3 P2	4	Imaginer un parc d'activités qui puisse se rattacher à l'urbanisation déjà existante en lisière de son périmètre actuel mais aussi futur avec l'urbanisation croissante des villes de Saint-Apollinaire et Quétigny.	La ferme située au nord de l'Arc (Bois de Sully) pourrait être conservée, par contre sa destination est à affiner en fonction des besoins de services à l'échelle du parc (crèche, restaurant, pôle d'accueil,...).		E			
C3 P2	5		La ferme du Bois de Pierre déjà sur site sera conservée et intégrée au parc d'activités. Elle conservera temporairement sa destination agricole.		E			
C1 C5	6	Il ne s'agit nullement de faire un parc d'activités strictement dédié à tel ou tel secteur d'activités, mais d'organiser le parc en tenant compte des spécificités de tel ou tel type d'implantation. Développer ainsi un aménagement et des infrastructures cohérentes au vu de la stratégie « services clients » que nous souhaitons mettre en œuvre sur ce parc.	Organiser l'aménagement du parc autour de : <ul style="list-style-type: none"> - 90 ha réservés aux implantations industrielles et semi-industrielles, dont 20 ha seront plus particulièrement affectés aux entreprises de « l'économie verte ». - 15 ha réservés à l'accueil de tertiaire industriel et de services aux entreprises de part et d'autre de l'axe principal constituant ainsi un front urbain dense. - 10 ha (2 fois 5 ha) réservés aux TPE/TPI. Détail : voir cahier des charges de consultation.	AM	E	R	R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 5 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
URBANISME – ARCHITECTURE – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PRIVES								
C4	7	Avant même de rentrer dans une entreprise, la qualité et la cohérence mises dans les aménagements des espaces extérieurs publics et privés seront les miroirs positifs ou négatifs que tout individu présent sur le parc aura de l'ensemble des entreprises qui y seront implantées. Il s'agit donc d'éviter une perception interne négative.	Le phasage de l'opération doit permettre de délivrer des espaces publics entièrement finis le plus rapidement possible.		E	R		
C4	8		De même, il s'agira de bien gérer les espaces non occupés pendant la phase de remplissage de l'écoparc. Pour ce faire, le maintien d'une présence agricole est à favoriser.		E			Gestion du parc
G4	9		Dès l'amont du projet, il s'agira de mettre en œuvre une structure qui assurera la gestion et l'animation du parc.		E		R	Gestion du parc
G1 G4	10		Afin d'assurer un dialogue permanent, mettre en place une association interentreprises.		E		R	
G2	11		Mettre en place une procédure d'accueil et d'accompagnement à l'implantation des entreprises.		E		R	Iso 14001
G2 G1	12		L'urbaniste devra donner un avis sur les projets des acquéreurs.				R	Prestation extérieure

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 11/06/2012



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 6 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
URBANISME – ARCHITECTURE – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PRIVES								
S1 A5 A4	13		Les espaces publics devront être de très bonne qualité sans pour autant être dispendieux (bilan coût global). La capacité financière du gestionnaire à entretenir le parc à un coût raisonnable (espaces verts, éclairage, voiries, ...) est un des éléments les plus sûrs pour en garantir sa qualité dans le temps.		E	R		
E1	14	Avant même de rentrer dans une entreprise, la qualité et la cohérence mises dans les aménagements des espaces extérieurs publics et privés seront les miroirs positifs ou négatifs que tout individu présent sur le parc aura de l'ensemble des entreprises qui y seront implantées. Il s'agit donc d'éviter une perception interne négative.	La simplicité à trouver son interlocuteur participe à cette perception positive. Dès la première implantation, une signalétique interne du site simple et efficace devra être mise en œuvre. De même, les totems des entreprises devront être pensés.		E	R	R	
A1 A5	15		Prévoir une réglementation d'implantation structurante : - Limitation en hauteur des bâtiments en fonction de leurs secteurs d'implantation. - Couleur des façades s'appuyant sur un plan colorimétrique. - Définir des modalités de mise en œuvre des espaces verts à la parcelle. - Organisation des zones de stockage extérieures. - Type de clôtures. - Eclairage, ...		E		R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 7 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :					
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre	
URBANISME – ARCHITECTURE – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PRIVES									
E2	16	Créer une dynamique d'aménagement tournée autour des différents usages d'un parc d'activités : <ul style="list-style-type: none"> • La mobilité • La gestion des eaux pluviales • Les espaces publics • L'énergie • Etc. 	Un mail central , qui deviendra l'axe du Transport en Commun en Site Propre (Tramway ou bus à haut niveau de services) constituera la colonne vertébrale du parc : il devra être « justement dimensionné ».	?	E	R			
E3 E4 E5	17		La mobilité comme facteur du vivre ensemble. Dans l'ensemble du parc, mais plus spécifiquement dans les secteurs TPE et Tertiaire, la mobilité devra être pensée comme premier facteur de rencontre entre les différents acteurs du parc.		E	R	R		
E6	18		Utiliser la gestion des eaux pluviales du domaine public (voire l'excédant industriel) comme vecteur de paysage permettant de rendre lisible et visible la réalité du cycle de l'eau.		E	R	R		
U4 U5	19		La différenciation dans le traitement de l'espace public, promenade, sports/loisirs, etc. pourrait permettre « d'inventer » d'autres usages. Le mot <i>parc</i> prenant alors un sens différent.		E	R			



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 8 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Ref.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :					
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre	
MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE									
S2 S3	20	<p>Développer une stratégie de services de haute qualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Services aux clients que sont les industriels, à travers la qualité des espaces, des équipements, qui leurs seront offerts sur le parc d'activités. - Services aux usagers que sont les salariés à travers la mise en œuvre de services que sera à même de fournir le parc d'activités. 	Diversifier la manière dont le futur industriel envisagera son implantation, le terrain pourra ou non être vendu.					R	
S2	21		Proposer un bouquet d'investissements diversifiés : investissement direct, investissement en compte propre, tiers investisseur, portage Sem, ...					R	
S1	22		Accès Telecom : le très haut débit (pour mémoire on parle de haut débit à partir de 2 Mégabits et de très haut débit au-delà) est le minimum requis sur cette opération.		E	R	R		
E1 E2	23		Un mix de mobilité devra être organisé sur le parc (voir thématique desserte) : piétons, vélos, tramway, bus, covoiturage, etc.		E	R	R		
S1	24		Sécuriser (<i>bouclage de la zone</i>) les réponses en besoins électriques et <i>aux accès Telecom</i> .		E	R	R		
S1	25		Une étude pour la mise en place d'un réseau Wifi maillé (ou mesh) devra être menée.		E	R	R		Prestataire extérieur



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 9 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE								
S3 S2 C5	26	<p>Développer une stratégie de services de haute qualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Services aux clients que sont les industriels, à travers la qualité des espaces, des équipements qui leurs seront offerts sur le parc d'activités. - Services aux usagers que sont les salariés à travers la mise en œuvre de services que sera à même de fournir le parc d'activités. 	<p>Mise en place et gestion de services aux entreprises et aux salariés du type (exemples non contractuels) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salle de réunions et de conférences, gardiennage, crèches, ... - Agences de travail temporaire / médecine du travail / banque, ... - Gardiennage gratuit 24h / 24h sur le parc, etc. réseau intranet de covoiturage, PDE, etc. - Location et lavage de voitures/ garages / station-service, ... - Centre de remise en forme / cours de tennis / centre nautique, ... - Restaurants / cafétéria / épicerie / buraliste / bureau de poste, ... - Golf / club de polo au cœur du parc. 		E		R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 10 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE								
S3	27	Une recherche accentuée de la mutualisation de certains ouvrages devra compléter le panel de services à destination des industriels	Recherche de mutualisation de la défense incendie du site.		E	R	R	
C5 S3	28		Recherche de mutualisation de lieux de vie (salle de réunions, salle de vidéoconférence, ...).		E		R	
S3 E3	29		Recherche de mutualisation des parkings.	AM	E	R	R	
E12 E11 S3	30		Mutualisation de l'entretien des aménagements paysagers et des espaces verts publics et privés.		E			Gestion du parc
C1	31	Favoriser le volet social dans les actions menées sur la zone	Mise en place de la clause d'insertion lors des consultations travaux ou en phase gestion du parc.		E	R		



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 11 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
GESTION DES EAUX PLUVIALES								
Penser « autrement » le traitement des eaux pluviales par une gestion alternative : objectif « zéro tuyau »								
E6	32	Gérer les eaux pluviales des parcelles industrielles	Le traitement des eaux pluviales sur parcelles industrielles pourra être différent selon la localisation de celles-ci sur le parc, voire dissocié entre les eaux de toitures et les eaux de parkings.		E	R	R	
E6	33		Afin d'éviter de renvoyer systématiquement l'intégralité des EP dans le réseau public, des études (techniques et économiques) devront être menées permettant de mettre en avant diverses solutions : infiltration totale ou partielle, rétention totale ou partielle, débit de sortie identique ou moindre à celui du parc, utilisation des cours camions comme rétention, etc. L'ensemble des éléments de cette étude fera partie du cahier des prescriptions environnementales.		E	R	R	Loi sur l'eau
E6	34		Ces eaux devront être prétraitées par chaque constructeur avant rejet. N'étant pas forcément convaincu de l'efficacité des systèmes de séparateurs d'hydrocarbures classiques, des solutions alternatives devront systématiquement être envisagées.		E	R	R	



Programme de Management de Développement Durable Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 12 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
GESTION DES EAUX PLUVIALES Penser « autrement » le traitement des eaux pluviales par une gestion alternative : objectif « zéro tuyau »								
E6	35	S'assurer de la conformité technique et administrative des rejets industriels	Vérifier la compatibilité des notes de calcul des systèmes de rétention pour les parcelles privées.				R	A chaque implantation, avis PC, achèvement ouvrage
E6	36		Les tests d'étanchéité effectués lors de la mise en service des réseaux des entreprises devront être remis à l'aménageur.			R	R	
E6	37		Les plans de récolement des réseaux EP des entreprises devront être remis à l'aménageur.			R	R	
G4 E6	38	Définir les conditions techniques, administratives et financières de raccordement et de traitement des effluents rejetés par l'entreprise dans le réseau	Mise en place d'une convention de rejet en exigeant des entreprises l'autocontrôle de la qualité des eaux pluviales avant rejet.		E		R	
G2 G4 E6	39		En phase gestion, les documents types : bordereaux de maintenance, de suivi de déchets seront à transmettre au gestionnaire du site.			R		
G4 E6	40	Permettre la vérification des rejets des entreprises dans le cadre de l'arrêté d'autorisation loi sur l'eau	Mise en place de regards de contrôle en limite d'entreprises avant rejet sur le domaine public.		E	R	R	
E6	41		Limiter le nombre de branchements sur le réseau public à un seul.		E		R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 13 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
GESTION DES EAUX PLUVIALES								
Penser « autrement » le traitement des eaux pluviales par une gestion alternative : objectif « zéro tuyau »								
G1 G2 G3	42		Rédiger et diffuser aux entreprises après implantation (direction ou services techniques) une procédure d'intervention en cas de pollution accidentelle.			R	R	ISO 14001
G3 G4 G5	43	Limitier les impacts d'une pollution, conséquence d'un sinistre ou d'un accident en phase Gestion	Afin de confiner d'éventuelles pollutions accidentelles, des vannes manuelles (ou tout autre système) seront mises en place en sortie du réseau des entreprises puis réparties intelligemment sur le réseau public afin de confiner les eaux polluées accidentellement (hors pollution chronique) par secteur, limitant ainsi une pollution globale du site.			R	R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 14 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Ref.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
GESTION DES EAUX PLUVIALES								
Penser « autrement » le traitement des eaux pluviales par une gestion alternative : objectif « zéro tuyau »								
G4	44	Définir les conditions techniques, administratives et financières de raccordement et de traitement des effluents rejetés par l'entreprise dans le réseau	Mise en place d'une convention de rejets en exigeant des entreprises l'autocontrôle de la qualité des eaux pluviales avant rejet. En phase gestion, les documents types : bordereau de maintenance, de suivi de déchets seront à transmettre au gestionnaire du site.		E		R	
G4 G1	45	Limitier les impacts de pollution, conséquence d'un sinistre ou d'un accident en phase Chantier	Diffuser en phase accueil des entreprises une procédure d'intervention en cas de pollution accidentelle.			R		ISO 14001
E6	46		Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales avec un objectif « le zéro tuyau ».		E			
E6	47	Domaine public : penser « autrement » le traitement des eaux pluviales	N'étant pas forcément convaincu de l'efficacité des systèmes de séparateurs d'hydrocarbures classiques, des solutions alternatives devront systématiquement être envisagées.		E	R	R	
E12 G4	48	Limitier la diffusion de produits phytosanitaires dans la nappe	Mise en place d'un cahier des charges d'entretien des espaces verts publics et privés.		E		R	
E6	49	Favoriser la récupération des eaux de pluie pour leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments	Favoriser la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage (public et privé) et l'usage sanitaire dans les bâtiments tertiaires.		E		R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 15 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
PHASES DE CHANTIERS PUBLICS ET PRIVES								
E9	50	Maitriser la qualité pendant la phase chantier en phase aménagement et en phase construction	Désigner un responsable chantier vert au sein du groupement d'entreprises ou l'intégrer à la mission SPS.			R		
G2 E9	51		Sensibiliser les entreprises retenues en réunion de démarrage aux objectifs du maître d'ouvrage.			R		
G3 E9	52		Des réunions et audits de chantiers seront organisés par le maître d'œuvre et /ou le maître d'ouvrage.			R		
G3 E9	53		Mise en place d'une charte chantier vert.			R	R	
E9	54	Eviter la contamination des eaux par les polluants	Mise en place d'un dispositif permettant de collecter les eaux ruisselant sur les plateformes de chantier.			R	R	
E9	55		Les eaux de nettoyage des toupies béton et des outils seront récoltées dans un bac de décantation étanche. Les eaux décantées seront envoyées dans le réseau d'assainissement du chantier puis traitées dans le bassin décanteur/déshuileur avant d'être rejetées dans le milieu naturel. Fiche de suivi à fournir.			R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 11/06/2012



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 16 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

E9	56		Aire aménagée de stationnement pour tous les engins et machines à moteur en dehors des périodes de travail.			R	R	
----	----	--	---	--	--	---	---	--



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 17 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Ref.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
PHASES DE CHANTIERS PUBLICS ET PRIVES								
E9	57	Réaliser un chantier zéro accident et le plus respectueux de l'environnement, seul objectif acceptable pour une entreprise responsable	Le S.O.P.A.E. (Schéma Organisationnel du Plan d'Actions Environnementales) décrit en fonction des caractéristiques du terrain et de l'environnement local les dispositions d'organisation et de contrôle proposées par l'entreprise pour répondre aux prescriptions fixées dans le CCTP. Il sera décliné via un P.A.E. (Plan d'Actions Environnementales) et un P.A.Q. (Plan d'Assurance Qualité).			R	R	
E9	58		Réaliser un plan de circulation chantier.			R	R	
E9	59		Quarts d'heures sécurité organisés au minimum une fois par mois.			R		
E9	60	Optimiser les ressources en matières premières	Favoriser l'équilibre des déblais/remblais.		E	R	R	
E9	61		Utilisation de matériaux concassés et/ou de proximité dans la réalisation des ouvrages.			R	R	
E9	62		Economie d'énergie sur baraquement et outillage.			R	R	
E13	63		En cas de proposition de variantes par les entreprises, un bilan carbone de la solution de base et de la variante devra être réalisé.			R	R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 18 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Ref.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
GESTION DES EAUX USEES ET/OU DE L'EAU POTABLE								
E7	64	Les bâtiments industriels sont particulièrement économiques (usage hors process), par nature, en terme de consommation d'eau. Par conséquent, les actions à mettre en œuvre sur les lots privatifs concernent les besoins courants en eau (consommation sanitaire)	La réduction de la consommation en eau potable devra être recherchée à travers des prescriptions assez précises sur les usages internes (réducteur de pression, double chasse d'eau, réseau de distribution, robinetterie, etc.).				R	
E7	65		Sous réserve de la conformité réglementaire, une cuve de récupération des eaux pluviales « propres » de toiture pourra, en outre, être intégrée aux bâtiments afin de ne pas prélever sur la ressource en eau potable (pour l'approvisionnement des sanitaires par exemple ou l'arrosage des espaces verts).	AM			R	
E7	66		Si un besoin en eau de process devait survenir, il devra être étudié spécifiquement en favorisant le recyclage.				R	
E7	67	Faire en sorte que le besoin en eau pour le process et/ou la défense incendie ne devienne pas un facteur limitant à l'implantation	Evaluer les besoins en eaux de process dès les premiers contacts (fiche d'implantation).				R	
S3 E7	68		Limiter la rapidité de remplissage des cuves de sprinklage.				R	
S3 E7	69		Favoriser l'utilisation de l'eau pluviale pour assurer la défense incendie publique ou privée.		E		R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 19 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
GESTION DES EAUX USEES ET/OU DE L'EAU POTABLE								
G3 G4	70	Vérifier que les rejets sont conformes techniquement et administrativement	Fournir la convention de déversement et veiller à la signature de celle-ci.		E		R	
G3 G4	71		Remise des plans de récolement des réseaux internes aux promoteurs ainsi que leur test d'étanchéité.				R	
G3 G4	72	Permettre la vérification des rejets des entreprises	Mise en place de regards de contrôle en limite d'entreprises avant rejet sur le domaine public.		E		R	
G4	73		Limiter le nombre de branchements sur le réseau public à un seul.		E		R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 11/06/2012



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 20 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
ENERGIE								
Réduire le plus possible les émissions de CO ₂ en augmentant l'efficacité énergétique des aménagements et des constructions. Tendre vers 20 % de la part d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans le bouquet énergétique du parc								
E13 G4	74	Eclairer le domaine public et privé avec un objectif « y voir sans être vu », « être identifiable sans être nuisible ».	<p>Mise en œuvre de la charte éclairage des EPLaad dont les principes sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisation et distribution des flux lumineux (maîtriser les flux lumineux, réduire les hauteurs de feux). • Hiérarchiser les niveaux d'éclairages en fonction des lieux. • Maîtriser la luminance de la signalétique (permettre une juste identification des entreprises). • Organiser la lumière dans le temps. • Favoriser les économies d'énergie, ... 		E	R	R	
E13 G4	75		La mise en valeur du parc et sa mise en scène nocturne pourront être envisagées. Objectif : singularité et identité propres. Mais cette scénographie devra être compatible avec des consommations maîtrisées et la non-pollution du ciel nocturne.		E	R	R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 21 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
ENERGIE								
Réduire le plus possible les émissions de CO ₂ en augmentant l'efficacité énergétique des aménagements et des constructions. Tendre vers 20 % de la part d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans le bouquet énergétique du parc								
E13	76	Promouvoir les équipements les plus efficaces énergétiquement dans les espaces collectifs (éclairage, ascenseur, etc.)	Un bilan économique (investissement-gestion) couplé à un bilan carbone des installations devra être réalisé.		E	R		
G4 E13	77		Un bilan des consommations prévisionnelles devra être fourni.		E			
A3 A4 E13	78	En fonction des délais de réalisation des projets de construction et des coûts, la meilleure performance thermique possible des constructions devra être recherchée	La performance thermique à atteindre pour les premières constructions tertiaires devra correspondre au référentiel BBC Effinergie.		E		R	
A3 A4 E13	79		Les bâtiments industriels devront rechercher des performances thermiques réduites de 50 % par rapport à un bâtiment du même type.		E		R	
E14	80	20 % de la part du bouquet énergétique du parc sera produite à partir de sources d'énergies renouvelables	Etudier la mise en œuvre d'un parc solaire d'environ 5 ha en lieu et place de certains espaces réservés initialement à des espaces verts.		E	R		



Programme de Management de Développement Durable Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 22 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
ENERGIE								
Réduire le plus possible les émissions de CO ₂ en augmentant l'efficacité énergétique des aménagements et des constructions. Tendre vers 20 % de la part d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans le bouquet énergétique du parc								
E14	81	20 % de la part du bouquet énergétique du parc sera produite à partir de sources d'énergies renouvelables	Un raccordement au réseau de chaleur de Quétigny pour les bâtiments tertiaires pourrait être envisagé. Ce réseau serait acheminé le long du futur tracé de la ligne du tram desservant ainsi le site depuis Quétigny.		E	R	R	
E13	82		Un choix libre pour les PMI avec un raccordement gaz possible.		E	R	R	
E13	83		Une étude énergétique pour le secteur TPE permettrait de définir le meilleur choix énergétique (chaudière bois, PAC géothermie, PAC gaz, ...).		E	R	R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 23 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
DESSERTE TRAFIC								
C3 C5	84	Les réponses faites aux questions de mobilité se feront sous quatre angles : <ul style="list-style-type: none"> • Les mobilités de l'extérieur vers l'intérieur du parc • Les mobilités internes du parc • Vivre la mobilité différemment • Vivre le stationnement différemment 	La connexion à l'Arc se fera via un échangeur dont les principes seront : compacité, traversées piétonnes et cycles, arrêts transports en commun.		E	R		
E2	85		Un atout pour les employés du parc : l'arrivée du tram au cœur du parc d'activités fera de l'écoparc un des rares parcs d'activités de France bénéficiant d'un tel service de mobilité douce. Cette desserte de très haute qualité nécessitera sans doute une phase intermédiaire dès lors que le tramway arrivera sur Quétigny avec la mise en place d'une liaison bus à haute fréquence sur les derniers kilomètres entre Quétigny et le parc (nécessitant en cela la réalisation de la liaison Quétigny/parc d'activités réservée exclusivement aux bus).		E	R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 11/06/2012



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 24 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
DESSERTE TRAFIC								
E4	86	Les réponses faites aux questions de mobilité se feront sous quatre angles : <ul style="list-style-type: none"> • Les mobilités de l'extérieur vers l'intérieur du parc • Les mobilités internes du parc : • Vivre la mobilité différemment • Vivre le stationnement différemment 	Une ou des liaisons cyclables entre le parc et Quétigny, le parc et Saint-Apollinaire devront permettre aux habitants de ces collectivités de se rendre sur le parc soit pour le travail soit pour le loisir.		E	R		
E5 E4	87		Des liaisons douces devront permettre de se déplacer sur le parc facilitant ainsi les derniers mètres entre les arrêts tram ou bus, les lieux de stationnement des véhicules, l'accès sans voitures des services aux employés mis en place sur le parc.		E	R		
E4	88		La mobilité comme facteur du vivre ensemble. Sur les secteurs TPE et Tertiaire, la mobilité devra être pensée comme premier acteur de rencontre entre les acteurs de ces secteurs.	AM	E	R		
E3 E4	89		Une incitation à la mise en œuvre de Plans de Déplacements Entreprises sera systématique.				R	Gestion du parc
E2	90		Un système permettant à chaque personne travaillant sur le site de faire du covoiturage sera mis en œuvre dès les premières implantations.		R	R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 11/06/2012



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 25 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Ref.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
DESSERTE TRAFIC								
S3 S3	91	Les réponses faites aux questions de mobilité se feront sous quatre angles : <ul style="list-style-type: none"> • Les mobilités de l'extérieur vers l'intérieur du parc • Les mobilités internes du parc • Vivre la mobilité différemment • Vivre le stationnement différemment 	Favoriser les parkings silo pour le tertiaire.	AM	E	R	R	
S3 E3	92		Favoriser les parkings publics mutualisés pour l'industrie.	AM	E	R	R	
S1	93		Mise en place d'une aire d'accueil poids lourds. Vérifier le besoin de sécurisation ou des services (douches, sanitaires, ...).	AM	E	R		
E4	94		Des aires de stationnement deux roues sont à prévoir.		E	R	R	
E1	95		Une signalétique claire depuis la rocade et le long de l'arc devra faciliter l'accès au parc.		E	R		



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 26 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
DESSERTE TRAFIC								
U3	96	<i>Accessibilité des personnes à mobilité réduite.</i> Réaliser un quartier pour tous consiste à prévoir des espaces publics accessibles à tous (cheminements accessibles et mobilier urbain adapté), mais également des prescriptions spécifiques pour garantir l'accessibilité des bâtiments.	L'opération respectera au minimum la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et le décret et les arrêtés d'application correspondants sans dérogation possible d'aucune sorte.		E	R		
U3	97	La gestion des déplacements des personnes en situation de handicap devra faire l'objet d'une réflexion globale.	Conformément à la loi du 11 Février 2005, 100 % des aménagements urbains seront adaptés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.		E	R		
U3 E5	98		Le traitement des déplacements piétons devra intégrer : des notions de « sécurité », de « qualité d'usage », « d'identifications visuelle et tactile » et de « fatigabilité » à adapter aux distances à parcourir.		E	R		



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 27 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
GESTION DES DECHETS								
E10	99	Valoriser et réduire les déchets	Favoriser la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts.		E			
E11 E12	100		Favoriser le choix d'essences peu productives en déchets.		E	R		
E11	101		Bien organiser l'espace des entreprises en fonction du mode de traitement et du type de déchets.		E		R	
S3	102		Favoriser les entretiens mutualisés permettant de réduire les coûts.		E			Gestion du parc
E9	103		Accompagner les entreprises dans leur gestion de leur DIB, DTQS, Club interentreprises, partenaires,...				R	Gestion du parc
E11	104	Limitier et trier les déchets de chantier	Limitier la production de déchets de chantier par la mise en place d'une charte chantier vert.		E	R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 11/06/2012



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 28 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
BIODIVERSITE								
E12	105	Utiliser les aménagements paysagers, pluviaux, etc, comme vecteurs de la biodiversité	Faire remplir aux systèmes de gestion hydraulique une fonction conservatoire de la biodiversité, « sans le savoir ».		E	R		
E12	106		Si des clôtures s'avèrent nécessaires entre le domaine public et le domaine privé, celles-ci ne devront en aucun cas être un facteur limitant dans le déplacement de la faune du parc (retrait 10 cm mini / TN).		E		R	
E12	107		Les espaces internes aux entreprises ne doivent pas être des déserts de biodiversité.		E		R	
E12	108		La flore développée sur le parc doit permettre le développement de la biodiversité.		E	R	R	
E12	109	Préserver la vie nocturne du site	Chez certains mammifères, la vie s'effectue de façon nocturne, une bonne maîtrise de l'éclairage due aux activités humaines doit permettre d'en limiter l'impact.		E	R	R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 29 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
AIR								
E1	110	Limitier la pollution de l'air causée par la circulation routière (aménagement en milieu urbain dense)	Réalisation d'un plan de circulation en phase chantier évitant les deux collectivités et limitant les nuisances pour les entreprises déjà implantées.		E	R	R	
E1	111		Mise en place d'une circulation cohérente limitant autant que possible la vitesse des véhicules sur le site.		E	R		
SOL								
P1	112	S'assurer de la nature du sol	Etudes de sol fixant les caractéristiques des VRD.		E	R		
P1	113		Etudes de sol fixant les caractéristiques du sous-sol.		E		R	
P1	114		Analyse des rejets conformément à l'arrêté loi sur l'eau suite à la réalisation des ouvrages.		E		R	



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 30 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
LA GOUVERNANCE – COMMUNICATION ET PARTICIPATION								
C4	115	Mettre en place des outils permettant au parc d'exister dans les différentes phases de sa vie : - Commercialisation - Accueil des entreprises - Animation et communication sur la vie du parc	Un outil du type « vectuel » permettant de se promener virtuellement dans le parc sera élaboré. Ce plan interactif sera mis à disposition du ou des commercialisateurs de l'écoparc.		E		R	
C4 G4	116		Charte graphique (communication interne et externe du parc).		E	R		
C4	117		Documents d'accueil pour les entreprises en phase implantation.		E		R	Procédure ISO 14001
C2 G4	118		Mise en œuvre d'une gazette du parc pour les salariés (vie, activités, services,...).					Gestion du parc



Programme de Management de Développement Durable

Parc d'Activités de l'Est Dijonnais

Référence	PAED
Date de création	24/09/10
Indice de révision	V3 -05/06/12
Page	Page 31 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\PAED\PMDD\PMDD Parc d'Activités de l'Est Dijonnais V3.doc

Lien AES	Réf.	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
DES PISTES POUR ACCENTUER LA « HAUTE QUALITE D'USAGE »								
		Accentuer la mutualisation : <ul style="list-style-type: none"> • Achat d'énergie groupée • Mode de gestion des voitures de société à l'échelle du parc • Etc. 						
Carte Blanche								
		?	?	?	?	?	?	?