



**Cahier des charges de
cession des terrains
(C.C.C.T.) et ses annexes**

**ZAC QUAI DES CARRIERES BLANCHES
DIJON**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMÉNAGEUR.....	7
1ère PARTIE	8
TITRE I	8
DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL	8
ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION	8
ARTICLE 4 – FRAIS ET HONORAIRES	8
ARTICLE 5 – SOLIDARITE	8
ARTICLE 6 – GARANTIE- SERVITUDES	8
ARTICLE 7 – PERMIS DE CONSTRUIRE	9
ARTICLE 8 - DELAIS D'EXECUTION.....	9
ARTICLE 9 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS.....	10
ARTICLE 10 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR	10
ARTICLE 11 -VENTE ; LOCATION ; MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES.....	11
ARTICLE 12 – AFFECTATION ET UTILISATION DU TERRAIN CEDE	12
ARTICLE 13 – NULLITE.....	13
TITRE II	14
DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES	14
ARTICLE 14 - OBLIGATIONS DE L'AMÉNAGEUR.....	14
ARTICLE 15 - VOIES ET ESPACES LIBRES PUBLICS	14
ARTICLE 16 - URBANISME ET ARCHITECTURE, PLU	16
ARTICLE 17 - BORNAGE	19
ARTICLE 18 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES.....	19
ARTICLE 19 – SANCTIONS A L'EGARD DE L'AMÉNAGEUR.....	19
ARTICLE 20- BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS.....	20
ARTICLE 21 - ETABLISSEMENT DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR ; COORDINATION DES TRAVAUX.....	24
ARTICLE 22 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR	24
ARTICLE 23- AUTORISATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.....	25
ARTICLE 25 – COORDINATION EN MATIERE DE SECURITE ET DE PROTECTION DE LA SANTE	26
TITRE III	27
REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL.....	27
ARTICLE 26 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX FAISANT L'OBJET DE L'ARTICLE 15.....	27
ARTICLE 27 - USAGE DES ESPACES LIBRES ; SERVITUDES.....	27
ARTICLE 28 - TENUE GENERALE.....	28
ARTICLE 29 - ASSURANCES.....	28
ARTICLE 30 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES.....	28
ARTICLE 31 - MUTATIONS SUCCESSIVES	28
ARTICLE 32 – SUBSTITUTION	29
ARTICLE 33 - LITIGES ; SUBROGATION	29

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Environnementales, Paysagères et Techniques Particulières (fiche de lot)
- Annexe 2 : Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques
- Annexe 3 : Charte chantier vert
- Annexe 4 : Charte pour la gestion des environnements lumineux
- Annexe 5 : Programme de Management et de Développement Durable (PMDD)
- Annexe 6 : Guide concernant les clauses d'insertion

PREAMBULE

Le réaménagement du Quai des carrières blanches s'inscrit dans un large projet de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier de la Fontaine d'Ouche. Il s'agit de proposer une recomposition urbaine en phase avec le projet de renouvellement urbain, au bénéfice des habitants de la Fontaine d'Ouche et permettre une reconquête des berges du Canal de Bourgogne.

Situé dans un axe majeur d'entrée de ville dans le prolongement de la A 38 et jouxtant le lac Kir sur ses rives sud, le projet s'étend le long du canal de Bourgogne (sur 1000 ml) et représente environ 85 000 m² d'emprise au sol. Point d'entrée de la circulation automobile, le réaménagement sera l'occasion de minimiser la place de la voiture, de la détourner du site et permettre une réappropriation des berges par les circulations douces.

Cette reconquête offrira la valorisation d'un site bénéficiant d'atouts majeurs et permettra de rattacher le canal au quartier en créant de nombreux logements et équipements.

Le réaménagement de cet espace répond à quatre objectifs majeurs, à savoir :

- Répondre aux besoins de la ville en matière d'habitat et de mixité
- Répondre aux objectifs de renouvellement urbain de l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU)
- Accompagner la politique de déplacement de la ville de Dijon
- S'inscrire dans une ambition urbaine et durable de qualité.

Les principes du projet urbain déclinent ces lignes directrices et traduisent de manière concrète la politique urbaine mise en place par le biais des documents réglementaires (PLH, SCOT, PDU, EcoPLU, PRU).

Par délibération du 28 septembre 2009, le Conseil Municipal a désigné la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) en tant qu'aménageur dans le cadre d'une convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement signée le 11 janvier 2010.

L'opération est mise en œuvre dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée ZAC « Quai des Carrières Blanches ». Cette ZAC a été créée par délibération du conseil municipal de Dijon en date du 12 mars 2012.

La réalisation de la ZAC a, quant à elle, été approuvée le 28 juin 2012.

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Aux termes d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement en date du 11 janvier 2010, passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme, la Ville de Dijon a confié à la SPLAAD, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Quai des Carrières Blanches » située à Dijon.

La ZAC « Quai des Carrières Blanches » intéresse les terrains compris entre le canal de Bourgogne au nord, une partie du quai Nicolas Rolin à l'est, la première frange urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche à l'ouest et l'allée de Grenoble au sud.

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, Environnementales, Paysagères et Techniques Particulières (fiche de lot)
- Annexe 2 : Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques
- Annexe 3 : Charte chantier vert
- Annexe 4 : Charte pour la gestion des environnements lumineux
- Annexe 5 : Programme de Management et de Développement Durable (PMDD)
- Annexe 6 : Guide concernant les clauses d'insertion

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... 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" ou « ECOPLU » le plan local d'urbanisme de la Ville de DIJON.

- on désignera indifféremment sous le vocable "SPLAAD" ou "Société" ou "Aménageur" la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise », aménageur de la ZAC Ecoquartier de l'Arsenal à Dijon.

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 notamment urbaine, la surface bâtie des constructions à créer sera encadrée par les règles figurant aux Cahiers des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Environnementales, Paysagères et Techniques particulières (fiche de lot) figurant en annexes n°1 au 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 compatibilité avec les prescriptions figurant au Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Environnementales, Paysagères et Techniques Particulières (fiche de lot) annexé 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 son élaboration et sa version définitive six 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 un délai d'un mois à dater de l'acte sous seing privé (compromis de vente), étant précisé que, sauf disposition contraire du dit acte, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé qui est prise en considération à ce titre ; 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.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts aidés par l'Etat en matière de logement. Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

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 calendaires 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 calendaires 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 le " Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques " (Annexe 2).

Les frais de viabilisation sont à la charge de l'Aménageur, l'Acquéreur gardant à sa charge les frais de raccordement aux différents réseaux.

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.

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 réalisés 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 120 000m² de surface de plancher.

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, les orientations particulières d'aménagement 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 les Cahiers des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Environnementales, Paysagères et Techniques particulières (fiche de lot - annexe 1).

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 5 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 le cas échéant et les espaces verts.

3°) 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 3 du présent cahier des charges.

4°) 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 6 des présentes.

L'Acquéreur fera ses meilleurs efforts pour favoriser l'insertion par l'économique.

5°) 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).

6°) Eclairage :

L'ensemble des espaces publics et privés de l'opération est soumis au respect d'une charte éclairage (annexe 4), charte ayant pour objectif la maîtrise des flux lumineux et la maîtrise des pollutions nocturnes.

7°) Indicateurs

Afin de justifier des bonnes pratiques mises en œuvre dans le cadre de la ZAC Quai des Carrières Blanches, l'aménageur s'est imposé le suivi d'un certain nombre d'indicateurs résultant des différentes phases de l'opération. Dans cette phase construction, afin qu'elle puisse justifier auprès de tiers des engagements qu'elle a pris, le constructeur devra mettre à disposition de l'aménageur :

- L'étude thermique du bâtiment dès lors qu'elle aura été réalisée
- Les résultats des audits CERQUAL ou équivalents
- Les volumes d'heures en insertion mis en œuvre sur le projet
- Le taux d'ensoleillement par logement
- Les types et surfaces d'énergies renouvelables éventuellement mis en œuvre
- Les m² de surfaces de toiture végétalisée de son opération
- Les m² ou % d'espaces de vie extérieur en proportion des m² de logements

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 le "Cahier des limites de prestations et de prescriptions techniques " qui figure en annexe 2 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 définitifs. 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 des travaux de finitions de voirie et d'espaces libres, 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 2 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 aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ses branchements après accord express de l'aménageur. Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

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, 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 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 2 des présentes.

20-2 – Eaux vannes (EV)

Sans objet.

20-3 – Eaux pluviales (EP)

L'implantation et les caractéristiques du branchement sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques » donné en annexe 2 des présentes.

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.

Poste EDF

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus dans leurs parcelles (dans ou hors bâtiments), les acquéreurs 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 l'acquéreur.

Il appartient à l'acquéreur de se faire préciser auprès du gestionnaire du réseau public de distribution les éléments techniques imposés par les textes réglementaires en vigueur.

L'acquéreur 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 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 du gestionnaire du réseau public de distribution. En conséquence, ce dernier 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-intérêts.

En terme de desserte, si les débits ou puissances nécessaires à l'exercice de l'activité de l'acquéreur excèdent ou diffèrent de ceux des réseaux mis en place ou prévus par l'aménageur, conformément au PLU, le coût des renforcements ou équipements nouveaux nécessaires à ses activités particulières incombe à l'acquéreur. Il en va de même si la puissance annoncée dans le permis de construire s'avère insuffisante pour l'alimentation des constructions.

L'implantation et les caractéristiques du branchement sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques » donné en annexe 3 des présentes.

20-5 – Télécommunications

L'implantation et les caractéristiques du branchement sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques » donné en annexe 3 des présentes.

20-6 – Gaz

L'implantation et les caractéristiques du branchement sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques » donné en annexe 2 des présentes.

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 ces 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.

L'implantation et les caractéristiques du branchement sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques » donné en annexe 2 des présentes.

20-7 – Chauffage et eau chaude sanitaire

La ZAC sera desservie par un réseau de chauffage urbain. L'Acquéreur sera obligatoirement tenu de se raccorder sur ce réseau pour les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire de tous ses bâtiments. Il prévoira à cet effet autant de locaux indépendants « ad hoc » que de branchements nécessaires. Ces locaux devront posséder un accès indépendant depuis le domaine public afin de permettre au gestionnaire ou délégataire du réseau de maintenir ses équipements.

Les branchements ou raccordement au réseau sous domaine public seront à la charge de l'acquéreur. Ce dernier prendra attache auprès du délégataire du réseau pour obtenir un devis de raccordement ; les travaux de branchement étant du ressort exclusif du délégataire.

Il appartient à l'acquéreur de se faire préciser auprès du Grand Dijon ou du délégataire du réseau de chauffage urbain les caractéristiques techniques du local de raccordement.

L'Acquéreur s'engage, en outre, à consentir au Grand Dijon ou délégataire du réseau, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ses installations, 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, échangeurs de chaleur 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 délégataire du réseau. En conséquence, ce dernier 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-intérêts.

Le raccordement consiste en un raccordement sur le réseau primaire du réseau de chauffage urbain, en l'amené de canalisations à l'intérieur du local mis à disposition par l'Acquéreur et en la pose d'un échangeur de chaleur et d'un compteur. Il restera à la charge de l'Acquéreur le déploiement de son réseau intérieur depuis cet échangeur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Pour le bon dimensionnement des canalisations de raccordement, l'Acquéreur fera connaître à l'Aménageur ses besoins en puissance au moment du dépôt de son PC.

L'Acquéreur fera son affaire de la souscription de tout abonnement auprès du délégataire de réseau.

La réalisation du local de raccordement en clos et couvert est à la charge de l'Acquéreur, ainsi que les réservations nécessaires à la pose des canalisations.

Les modalités et les caractéristiques techniques sont précisées plus avant dans le « Cahier des limites de prestations et prescriptions techniques » donné en annexe 2 des présentes.

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.

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 de surface plancher des programmes alloués à chaque constructeur, 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 rigides et pleins 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 échancier détaillé de ses travaux, y compris les aménagements paysagers,
- 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 prescriptions techniques figurant en annexe 2.

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 acquéreur devra, selon le cahier des prescriptions architecturales ci-annexé, 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.

A défaut pour l'acquéreur 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.

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.

Aucun dispositif extérieur de réception ne sera admis lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution ou à une antenne collective. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives, avec un maximum d'une antenne par cage d'escalier, les antennes individuelles étant formellement prohibées.

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 particulières (fiche de lot).

Les constructeurs pourront toutefois réaliser une publicité liée à la commercialisation des logements. 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 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain (responsabilité civile et 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 30 – 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 31 - 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 32 – 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 33 - 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.

FICHE DE LOT 02
 Emprise du lot= 6950 m2
 83 Logements
 Surface de Plancher 5900 m2
 93 Places de stationnement

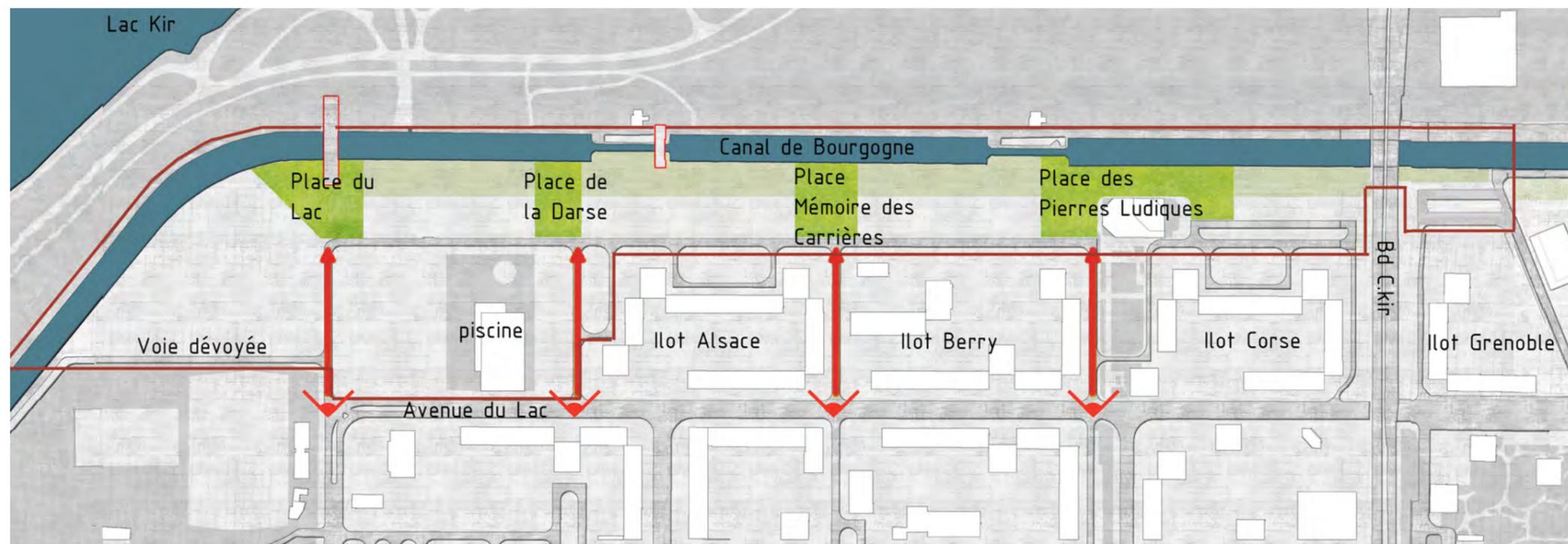


Cadrage de l'îlot dans la ZAC

échelle 1/3000ème

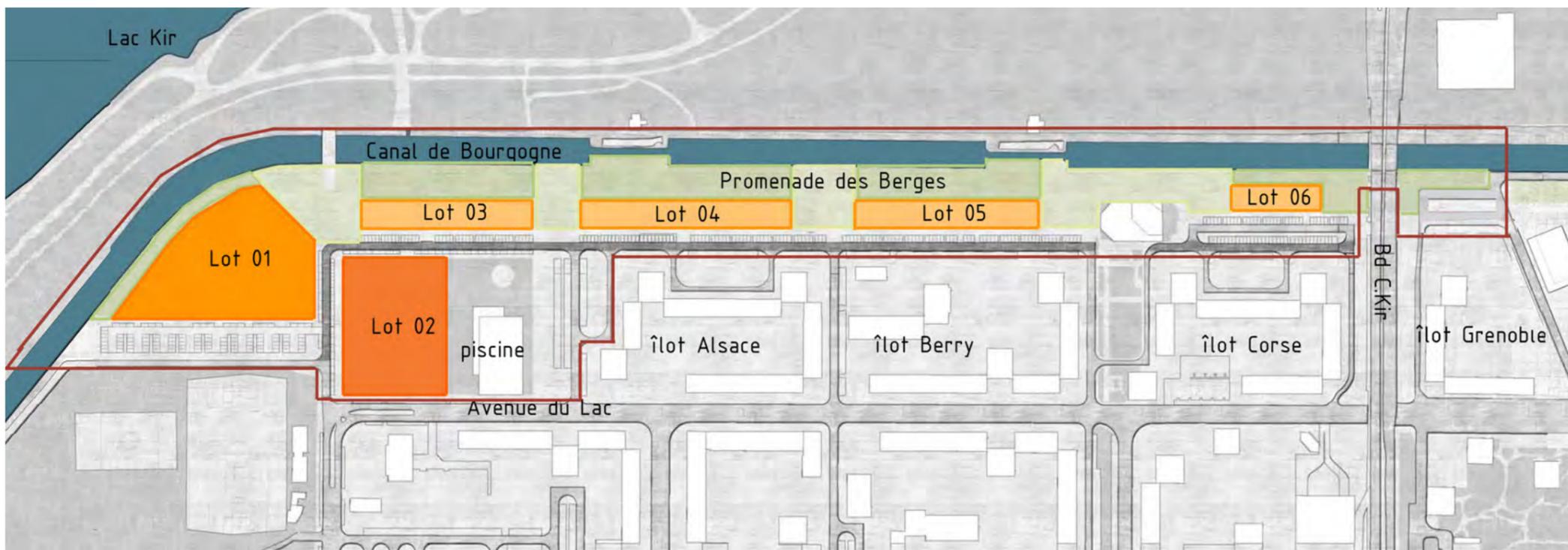
SOMMAIRE

1	Les objectifs de la ZAC du Quai des Carrières Blanches	P1
2	La situation du terrain	P2
3	Les prescriptions	P3
4	Les règles urbaines et les accès	P5
5	Les prescriptions paysagères	P6
6	Le plan des réseaux	P7
7	Les limites de prestation	P8
8	Test de faisabilité	P12
9	Coupes de principe	P15
10	Les références	P16



Des séquences d'espaces publics dans le prolongement des voies orthogonales

Schéma d'intention



Six emprises bâties pour trois futurs secteurs résidentiels

Schéma d'intention

LOT 02 LES OBJECTIFS DE LA ZAC

Cette présente fiche de Lot est destinée à préciser les objectifs urbains architecturaux et paysagers du Lot 02. Elle accompagne et complète les documents réglementaires en vigueur sur la ZAC .

Rappels des objectifs d'urbanisme pour la ZAC du Quai des Carrières Blanches

La piétonisation des quais et la traversée du Canal par la création d'une passerelle piétonne sont les moyens de requalifier les berges du Canal de Bourgogne et les espaces publics tout en développant les circulations douces.

L'ouverture à la construction des aires de stationnement actuellement surdimensionnées va permettre de développer une offre de logements favorisant la mixité à l'échelle de la Fontaine d'Ouche.

Ces objectifs sont les fondamentaux du projet de la ZAC du Quai des Carrières Blanches.

Le programme s'inscrit dans une démarche de développement durable: mixité sociale, qualité architecturale, déplacements doux, services à l'habitant, maîtrise des besoins en énergie, gestion de l'eau, biodiversité, gestion des déchets.

Les espaces publics

Les espaces libres leur statut et les usages qu'ils autorisent induisent les formes bâties.

Le futur quartier s'organise à partir de la Promenade des berges du Canal de Bourgogne longue de 1000 mètres environ séquencée de Places minérales et squares.

Ces espaces publics thématiques servent de liens entre les différents îlots résidentiels projetés et les îlots existants.

Les logements

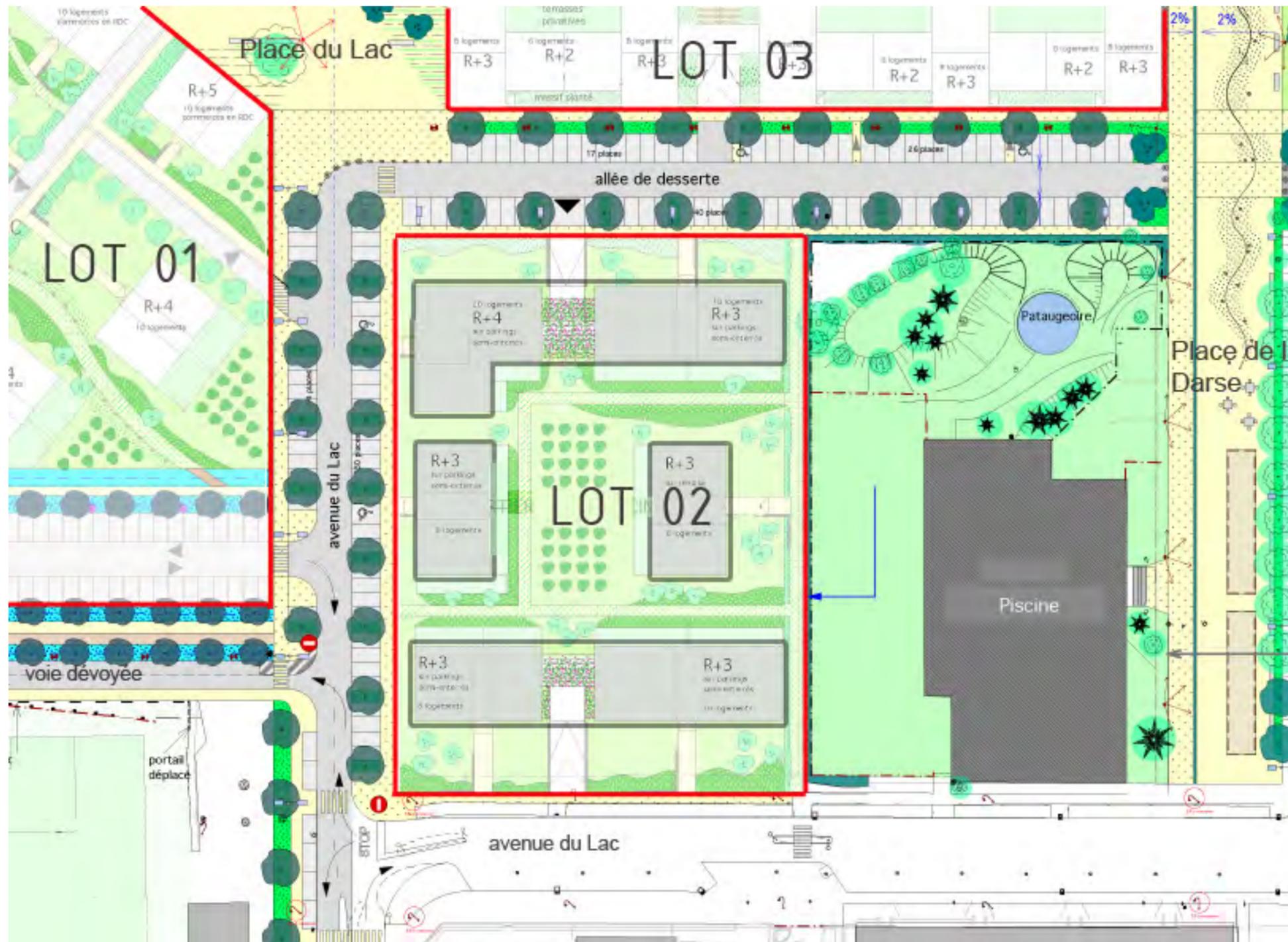
L'architecture recherchée est différente selon l'implantation des îlots .Elle est soit caractéristique d'une architecture dite « urbaine » ou « plotés » côté proue du Canal de Bourgogne.

Il s'agit de privilégier les alignements sur rue sur les lots 03 à 06 secteur parallèle au Canal de Bourgogne et sur le lot 02, derrière la Piscine, en recul par rapport à l'espace public en prolongement de la forme urbaine existante, et plotés sur le lot 01 tourné vers le Lac. Les règles collectives s'appuient sur une lecture claire et lisible des espaces publics, une grande liberté à l'intérieur des îlots et sur une architecture contemporaine sans faux semblant ou pastiche.

L'implantation de diverses typologies d'habitations (collectifs, intermédiaires) permet une pluralité de mode d'habitation et une adaptation harmonieuse avec le site environnant.



échelle 1/3500ème



Situation de l'îlot d'après Plan de Masse de P.Jacotot Paysagiste

LOT 02 LA SITUATION DU TERRAIN

Le Lot 02 se situe dans la partie Ouest de la ZAC, entre l'avenue du Lac artère principale du quartier de la Fontaine d'Ouche et la rue de desserte créée.

Il est délimité par :

- la rue de desserte créée au Nord
- l'avenue du Lac au Sud
- la Piscine et la pataugeoire à l'Est
- la rue de desserte dans le prolongement de l'avenue du Lac à l'Ouest

Les espaces publics en limite :

La Piscine et la pataugeoire : Equipement majeur du quartier de Fontaine d'Ouche et de sa périphérie il rayonne au-delà de l'échelle du quartier. Sa pataugeoire sera reconfigurée par le tracé de la voie de desserte.

La rue de desserte : cette voie dans le prolongement des allées de desserte existantes, parallèles au Canal de Bourgogne, dessert les stationnements en sous sol semi-enterré, et les halls d'entrée des immeubles.

La rue de desserte : cette voie dans le prolongement de l'avenue du Lac dessert les trois îlots créés, Lots 01, 02 et 03. Dans sa partie la plus au Sud elle est soumise au trafic important par le piquage de la voie déviée (sens sortant). Elle dessert les stationnements en sous sol semi-enterré, et les halls d'entrée des immeubles.

L'avenue du Lac : véritable cœur commercial du quartier par son emplacement et son offre commerciale.



échelle 1/800ème

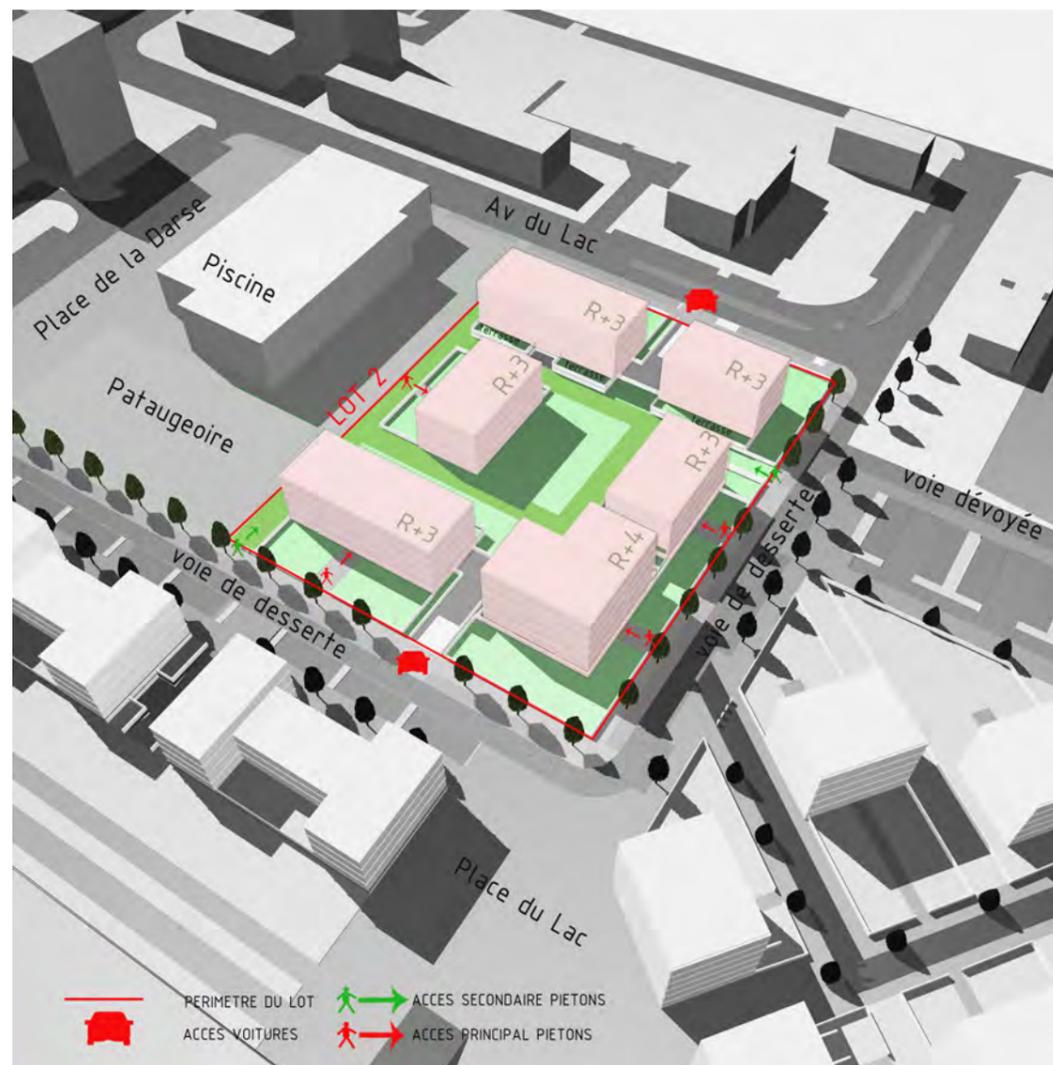
Prescriptions spécifiques au lot :

Compte tenu des objectifs d'alignement du bâti envisagé dans cette séquence, il est demandé de développer des masses bâties en continuité des limites de lot. Des retraits du bâti par rapport à l'espace public sont demandés afin d'assurer l'interface avec les îlots existants de La Fontaine d'Ouche qui sont parallèles à cet îlot. Pour cet îlot au contact de la Place du Lac place majeure de la ZAC, la hauteur des constructions doit se limiter à R+4 (14,50M). Le gabarit ailleurs est limité à R+3 (11,80M). Le pourtour bâti de l'îlot est fracturé par des cheminements piétons secondaires et des rampes de parking traitées de façon paysagère. Ces ouvertures offrent des transparences vers le coeur d'îlot.

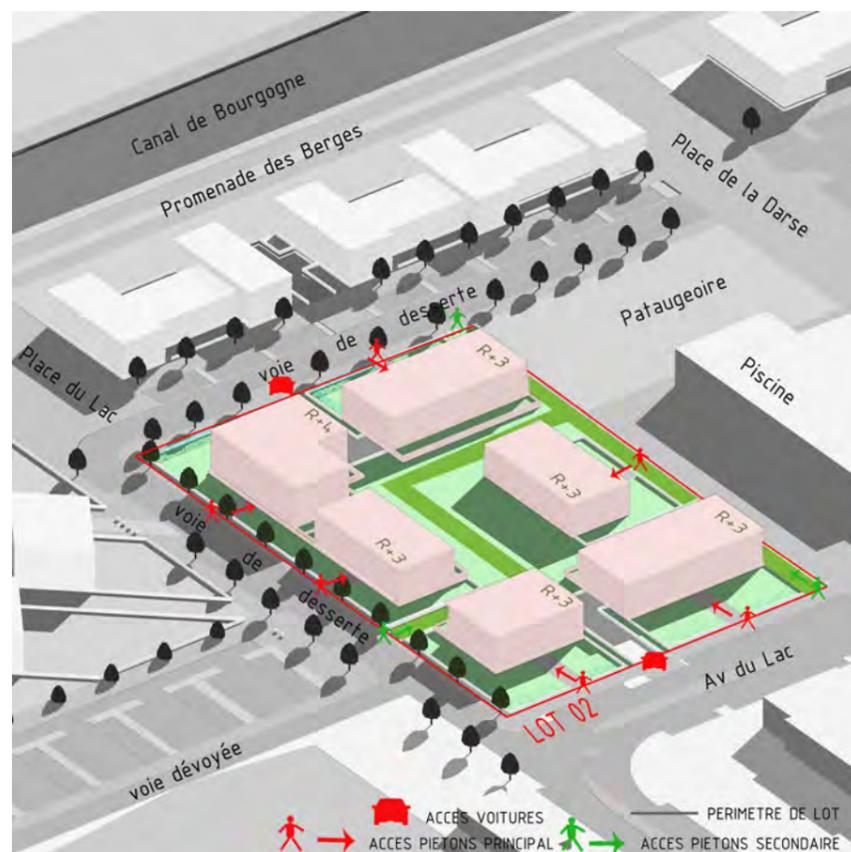
Les accès principaux se font par la voie de desserte. Des accès secondaires piétons sont possibles depuis la voie de desserte et l'Avenue du Lac. L'emprise du parking enterré doit être alignée du côté coeur d'îlot afin de créer des terrasses privatives intimistes de ce côté pour les RDC surélevés. Au pourtour de l'implantation de haies plantées en continuité avec les clôtures doit signaler la limite avec le public. Un espace de transition entre la rue et les halls d'entrée est préconisé.

Le programme bâti

La surface du lot est d'environ 6950M².
 La surface de plancher sur le lot est d'environ 5900M². Cela correspond à la réalisation d'un programme d'environ de 83 logements collectifs.
 La typologie développée sur le Lot 02 est mixte, intermédiaire et collectif, les étages inférieurs pouvant avoir des accès individualisés et les étages supérieurs des R+3 et R+4 pouvant recevoir des duplex.
 La répartition des typologies sera affinée ultérieurement.
 Des emprises non constructibles assurent une continuité visuelle entre la rue et le coeur d'îlot.
 Un espace extérieur de 9m² minimum sera proposé pour chaque logement.



Axonométrie du Lot 02
 Vue de l'angle côté Place du Lac



Axonométrie du Lot 02
 Vue de l'avenue du Lac

LOT 02 LES PRESCRIPTIONS

Le stationnement

Il est appliqué un taux de 1 place de stationnement/ logement dans toute la ZAC du Quai des Carrieres Blanches. Il est préconisé que le parking enterré soit ventilé de façon naturelle. L'aménagement des locaux vélos et poussettes doit répondre aux exigences quantitatives de l'EcoPLU. Les locaux devront être clos, couverts et réalisés à l'intérieur du bâtiment. Dans la ZAC il est demandé un local ou un emplacement clos et couvert, accessible de 1,5 m² par tranche de 50 m² de SHON.

Les espaces extérieurs

Le maximum d'emprise des espaces extérieurs sera traité en espaces plantés. Ces espaces plantés doivent être en pleine terre le plus possible. Pour ce lot un système de cour distributive est recommandé avec un traitement qualitatif tel que: pavage ou dallage de pierre, sols coulés en place en béton désactivé, pavés ou dalles béton, stabilisé ou concassé.

Les jardins collectifs

Les jardins collectifs d'immeuble seront des espaces libres définis comme des cours plantées. Une aire de jeux pour les petits peut être intégrée au programme d'ensemble et être localisée dans le jardin collectif.

Les jardins privés

Les limites séparatives des jardins privés seront constituées de murs d'une hauteur de 1m80 sur au moins 2 mètres de longueur compté à partir de la façade; au-delà, les limites séparatives pourront être constituées de haies vives. Au moins 70% de l'emprise du jardin situé au-delà d'une épaisseur de 1m20 prise à partir de la façade sera végétal.

Les matériaux

Les soubassements

Les murs sur une hauteur de 1M minimum en rapport à l'espace public seront traités en parement pierre, en brique pleine ou en éléments préfabriqués béton architectonique en cohérence avec le traitement des clôtures.

Façades

Le recours à l'isolation extérieure pour répondre aux objectifs thermiques doit trouver des réponses qualitatives pour les peaux extérieures ou parement des constructions. Dans l'hypothèse de la mise en oeuvre d'enduit, il est recommandé un enduit traditionnel lissé fin, l'enduit gratté étant interdit. Les descentes d'eau pluviale seront si possibles en zinc ou aluminium (PVC interdit) ainsi que les couvertines, bavettes. Les occultations devront être intégrées aux dispositifs architecturaux du projet. Est interdit l'emploi à nu en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Le traitement des toitures

Les toitures terrasses pourront être accessibles pour un usage individuel ou collectif de type jardins potagers. Les édicules de sortie devront être traitées de façon soignée et le plus discrètement possible.

Les toitures devront être à minima végétalisées car elles seront visibles depuis les immeubles hauts de la Fontaine d'Ouche et du Lot 03 en vis à vis.

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes doivent être soit dissimulés soit constituer un élément de la composition architecturale.

Nous recommandons :

Une toiture terrasse ou à faible pente pour toutes les constructions.

Les clôtures

La séparation public/privé marquée clairement doit offrir une transparence et garantir un sentiment de sécurité et d'intimité pour les logements en RDC surélevé.

Au contact du domaine public, la clôture est composée d'un muret bas surmonté d'un bareaudage en serrurerie. Les murets bas sont réalisés en matériaux bruts finis pérennes: pierre massive, béton brut soigné, afin d'éviter les salissures dues au rejaillissement et aux marquages sauvages.

La hauteur totale est limitée à 1,20 mètre.

D'une manière générale, les clôtures doivent être doublées d'une haie ou de plantes grimplantes, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre.

Les coffrets des réseaux publics devront être encastres de façon soignée dans les clôtures.



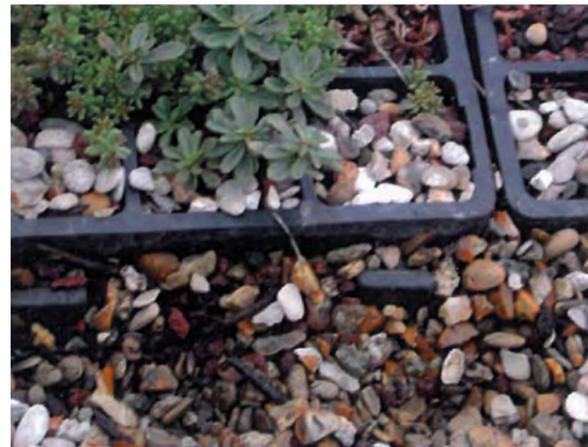
Aménagements en béton désactivé



Aménagement en béton désactivé

DSA Architectes

Ville de Grande Synthe (59)



Procédé de couverture pré-cultivé pour les toitures végétalisées P.Chemetoff (Nancy)



Clôtures métalliques avec bande plantée P.Chemetoff (La Courneuve)

LOT 02 LES PRESCRIPTIONS

Les loggias, les balcons et terrasses

Pour les constructions implantées à l'alignement le traitement des espaces extérieurs se fera en loggias côté espace public et ou balcons côté cœur d'îlot.

Pour les constructions implantées en retrait le traitement des espaces extérieurs se fera en terrasses.

Matériaux de sol des espaces extérieurs et éclairage

L'utilisation de produit bitumineux est à éviter. On privilégie l'emploi de béton désactivé en cohérence avec les matériaux des trottoirs, notamment pour le traitement des seuils d'accès aux logements et des parties en terrasse.

L'éclairage des parties communes extérieures devra se faire en cohérence avec les choix définis pour les espaces publics.

La gestion des déchets et des eaux pluviales

Déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés à l'intérieur des enveloppes bâties.

Selon la taille des bâtiments et leur SHON il faut prévoir:

- un local poubelles de 11m² à 12m² pour chaque unité de logements.

Pour l'enlèvement des OM il faut prévoir des aires de présentation de 2 à 2,5m² de surface pour l'enlèvement des bacs en limite du domaine public traitées de manière cohérente avec l'ensemble de l'opération et de façon discrète afin d'éviter le dépôt sauvage.

Eaux pluviales

Les mêmes règles qu'en zone UG s'appliquent mais à l'échelle de l'aménagement du secteur

Il est demandé :

- Rétention des eaux pluviales à prévoir dans les parcelles privées conformément au PLU DIJON :

Pluie de retour : 50 ans

Débit de fuite : 3 l/s (Parcelle < 1 ha) ou 5 l/s par ha (Parcelle > 1 ha)

- Traitement des eaux pluviales des parking par séparateurs d'hydrocarbures.

Les toitures en terrasse végétalisées permettront un pré-stockage des eaux pluviales.

Energie

La performance énergétique attendue est le Label HQE option bbc Effinergie.

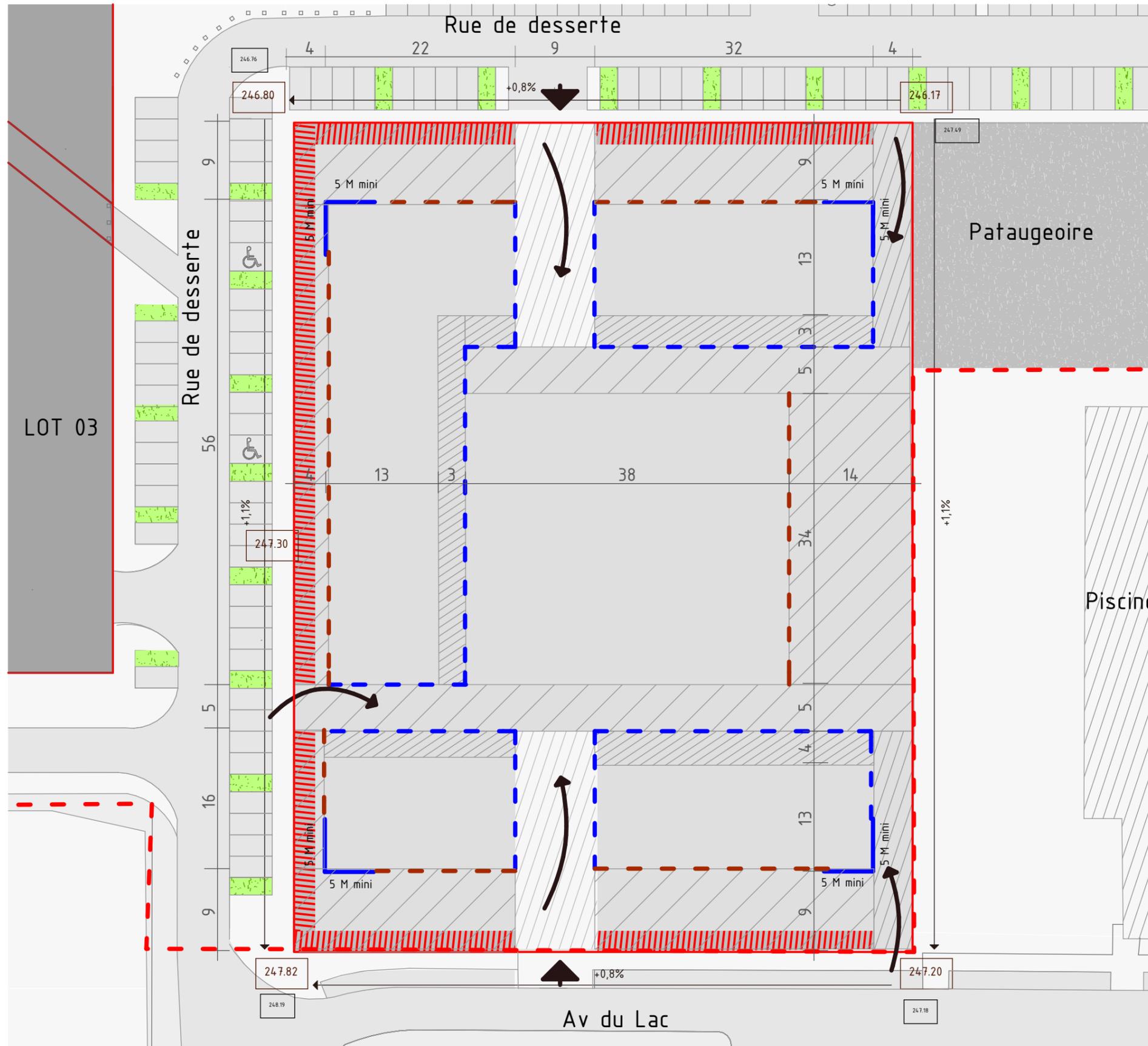
Le programme sera soumis à la RT 2012 et à la certification CERQUAL. Le raccordement au chauffage urbain est obligatoire pour le chauffage et l'ECS. Il est demandé de raccorder les constructions au réseau de chaleur (prévoir l'emplacement d'une sous-station de chauffage avec échangeur).

Il est demandé dans l'EcoPLU de présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à un seuil de 60 kilowattheures par m² de SHON et par an.

Le projet devra s'inscrire dans une démarche environnementale. Le respect des règles générales de l'art de construire bioclimatique, la réflexion sur les filières matériaux, la gestion de l'eau, des déchets devront être convoqués lors de l'élaboration du projet.

Le projet devra donc s'inscrire dans une démarche environnementale et de performance énergétique: approche bioclimatique de la construction, choix des matériaux, techniques d'isolation et filières matériaux, gestion de l'eau, des déchets, confort acoustique, confort climatique.

En cas de panneaux solaires il est demandé une intégration architecturale des éléments.



LOT 02 REGLES URBAINES ET ACCES

LEGENDE

PRESCRIPTIONS

- Périimètre de la ZAC
- Périimètre du lot
- Alignement à 100%
- Alignement continu sur soubassement
- Alignement à 75%
- Cote Projet Espace Public
- Cote existante Espace Public

L'implantation des emprises constructibles/non constructibles est donnée à titre indicatif

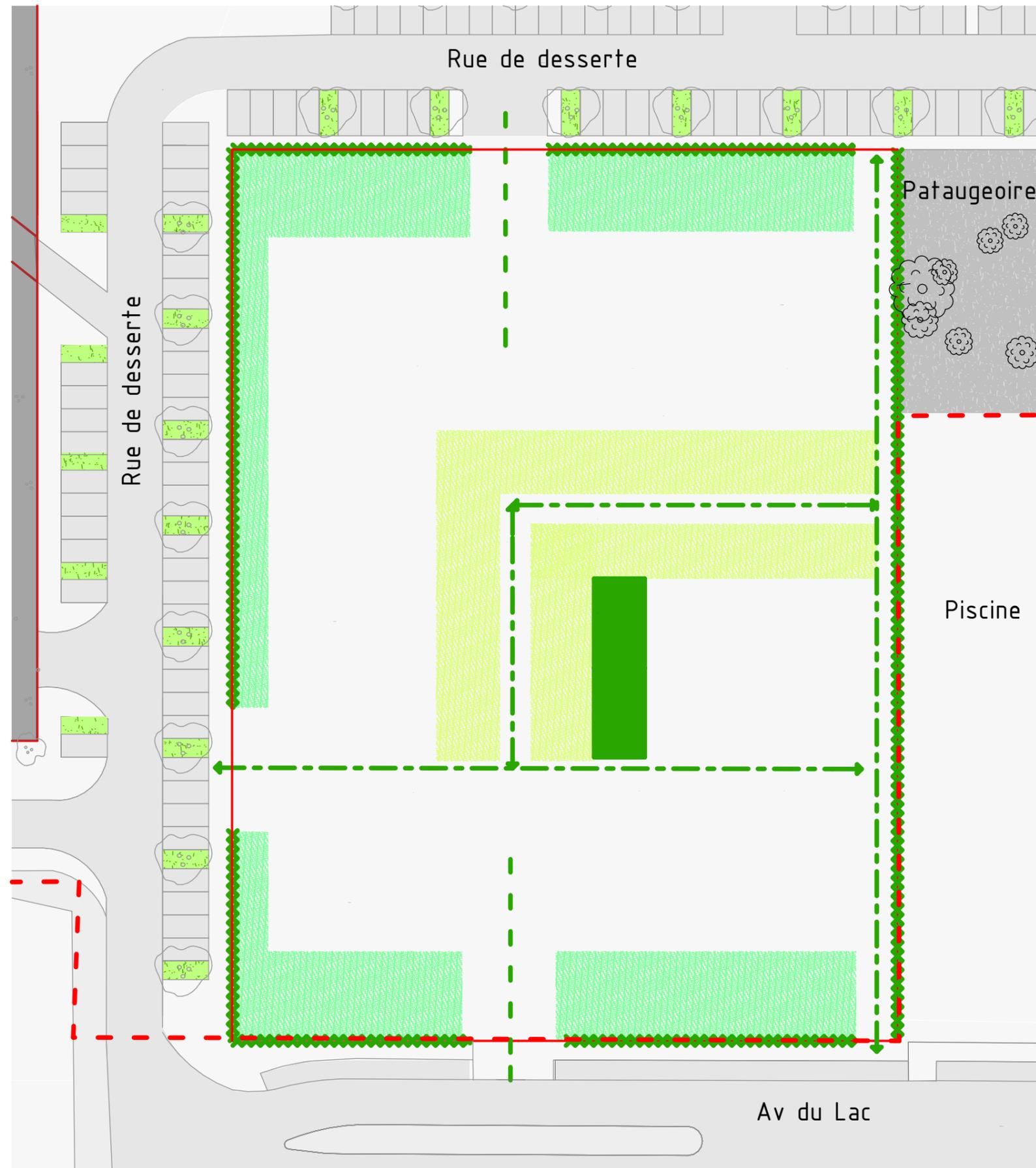
- Continuité visuelle
- Accès voitures
- Accès halls d'immeubles
- Recul de 3 M pour terrasse privative
- Recul de 4 M à 15M pour façade principale
- Recul 4 M pour pignon
- Emprise non constructible

ESPACES PUBLICS HORS LOT

- pataugeoire publique plantée
- stationnement public planté

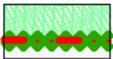


échelle 1/500ème

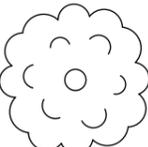


LOT 02 PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

LEGENDE

-  Périètre de ZAC
-  Périètre du lot
-  Espace de transition plantée au niveau de la rue
-  Jardins collectifs
-  Haie végétale basse en accompagnement des clôtures et murets
-  Espace de rampe parking paysager
-  Cours/allées distributives

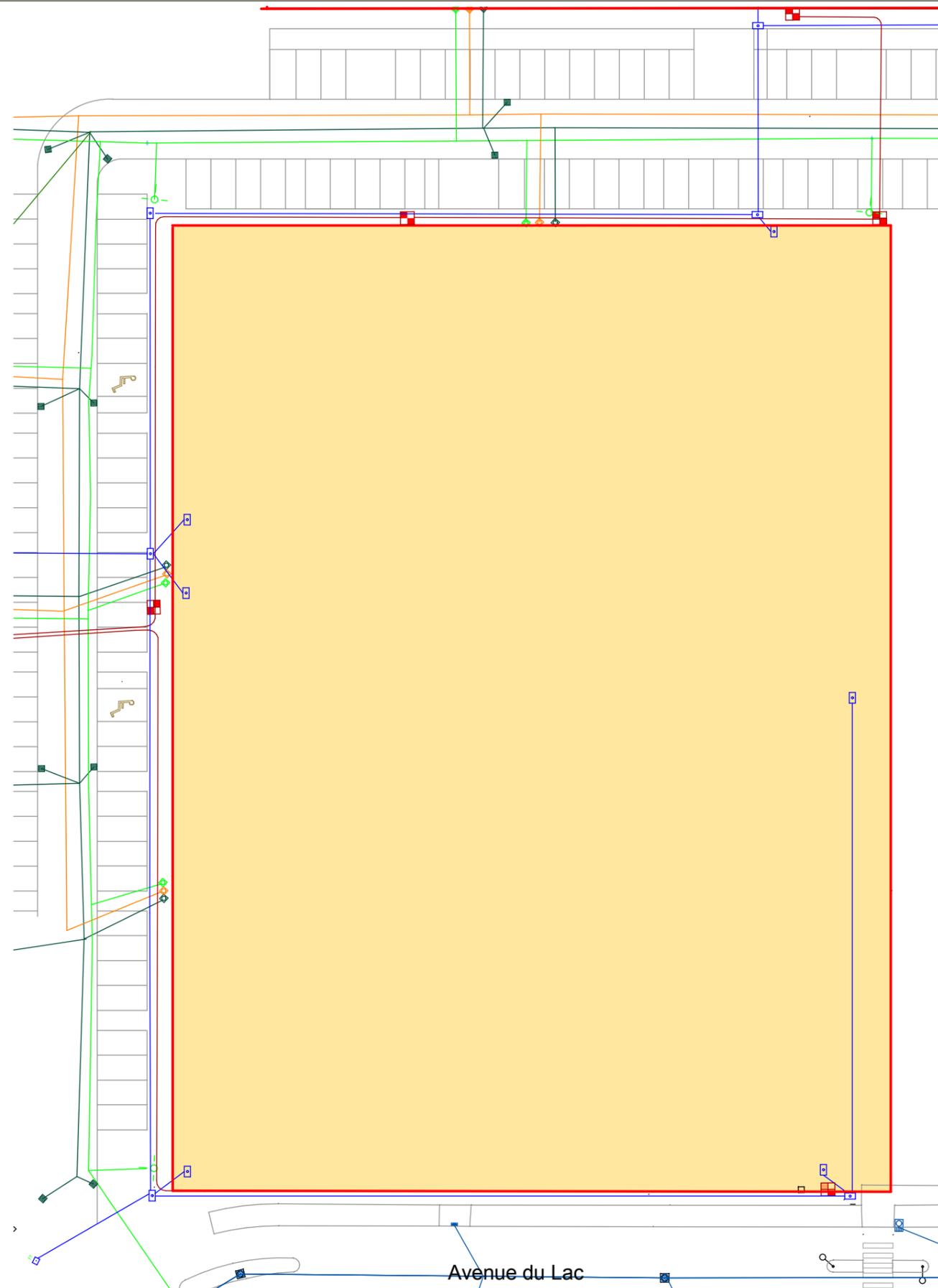
INDICATIONS

-  Arbres plantés
-  Arbres conservés



échelle 1/500ème

LOT 02
PLAN DES RESEAUX



LÉGENDE RESEAUX SECS PROJETES

- RESEAU BTA
- RESEAU FT
- COFFRET RMBT

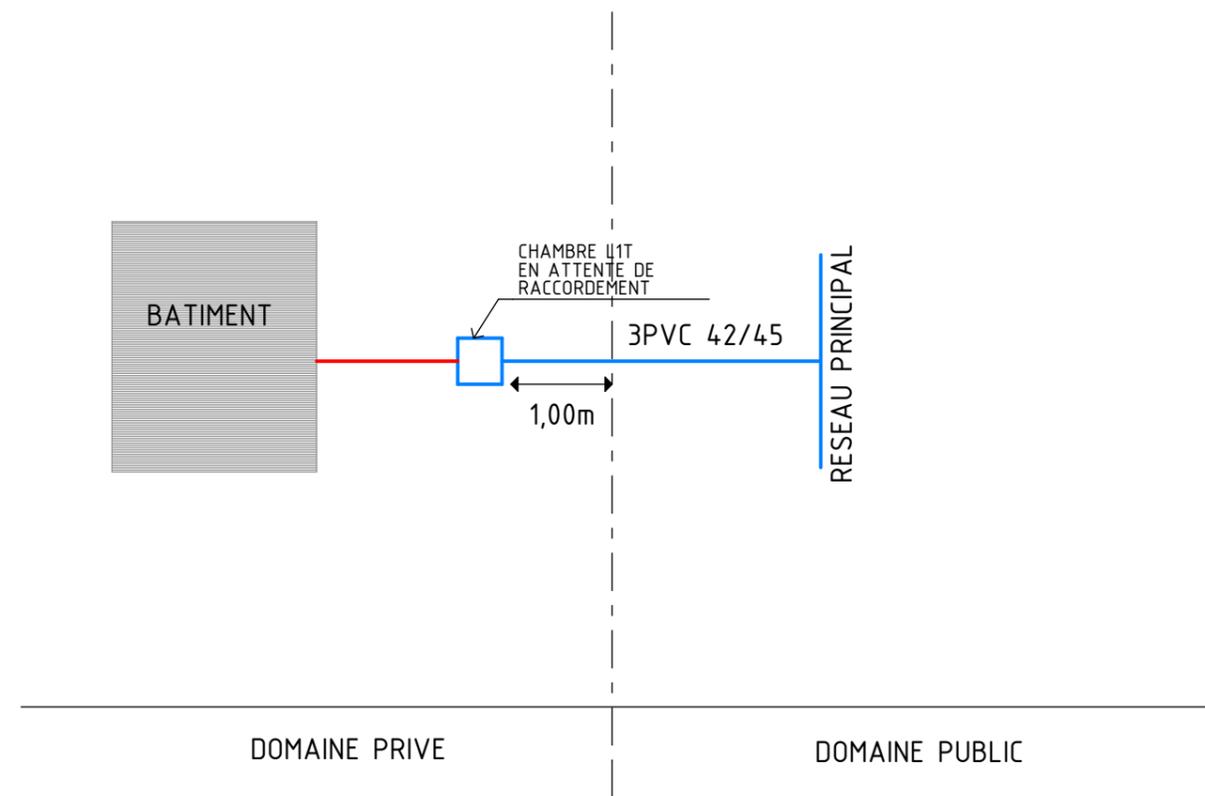
LÉGENDE RESEAUX HUMIDES PROJETES

- RESEAU EAUX USEES
- RESEAU EAUX PLUVIALES
- BRANCHEMENT AEP Ø63
- 247.60 NIVEAU PROJETE
- REGARD EU
- GRILLE EU
- REGARD EP
- GRILLE EP
- POTEAU INCENDIE



échelle 1/500ème

LIMITE DE PRESTATION RESEAU TELEPHONIQUE ET FIBRE OPTIQUE

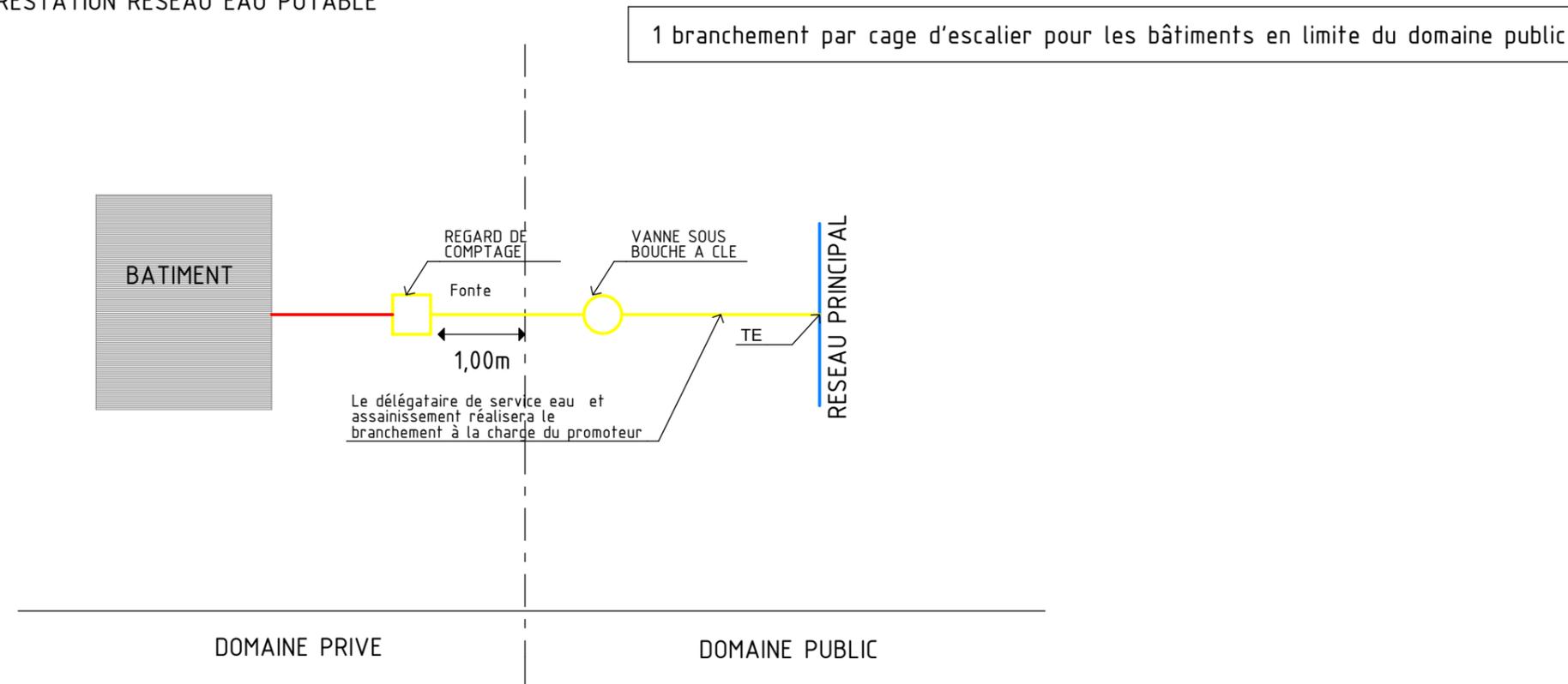


LOT 02
LIMITES DE PRESTATION

LEGENDE

- à la charge du promoteur
- à la charge de l'aménageur
- Le délégataire de service eau et assainissement réalisera le branchement, à la charge financièrement du promoteur

LIMITE DE PRESTATION RESEAU EAU POTABLE

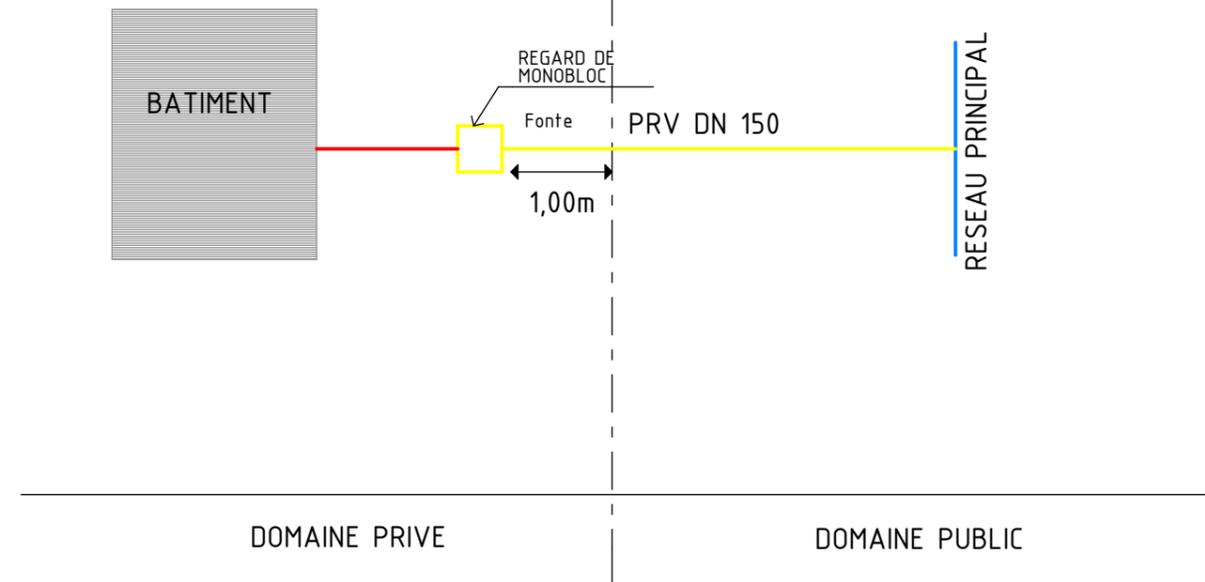


LOT 02
LIMITES DE PRESTATION

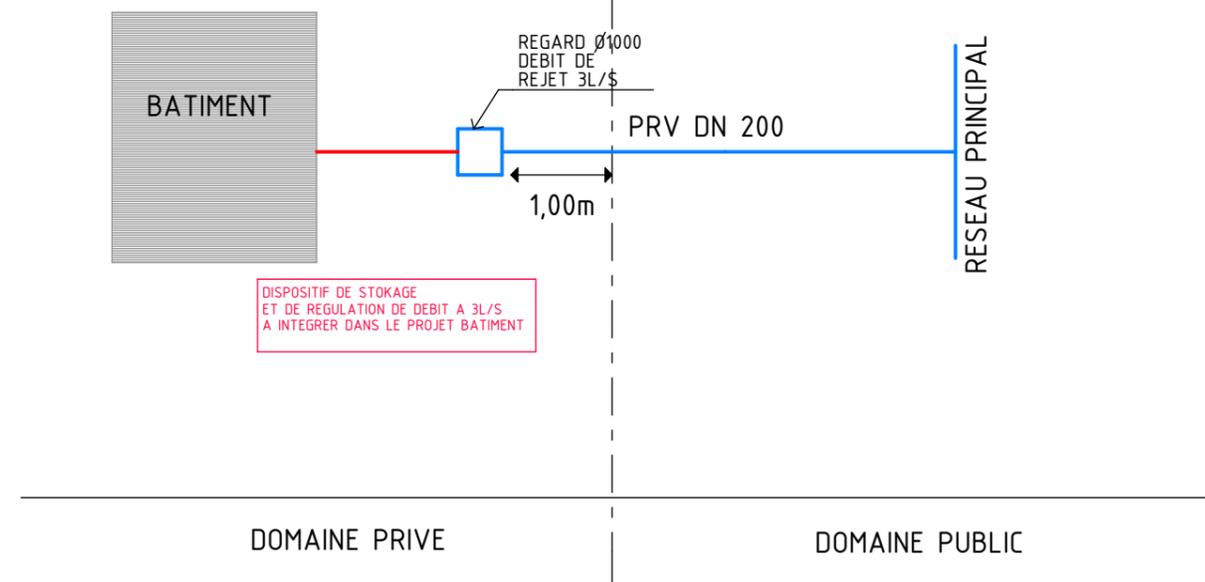
LEGENDE

- à la charge du promoteur
- à la charge de l'aménageur
- Le délégataire de service eau et assainissement réalisera le branchement, à la charge financièrement du promoteur

LIMITE DE PRESTATION RESEAU EAUX USEES



LIMITE DE PRESTATION RESEAU EAUX PLUVIALES



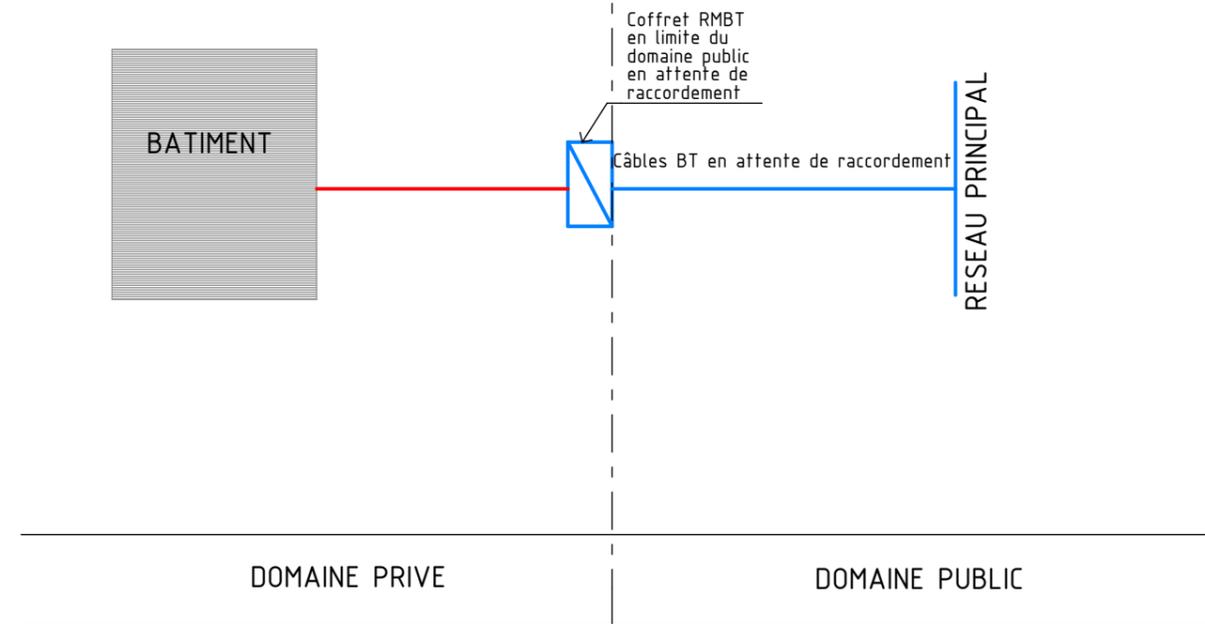
LOT 02 LIMITES DE PRESTATION

LEGENDE

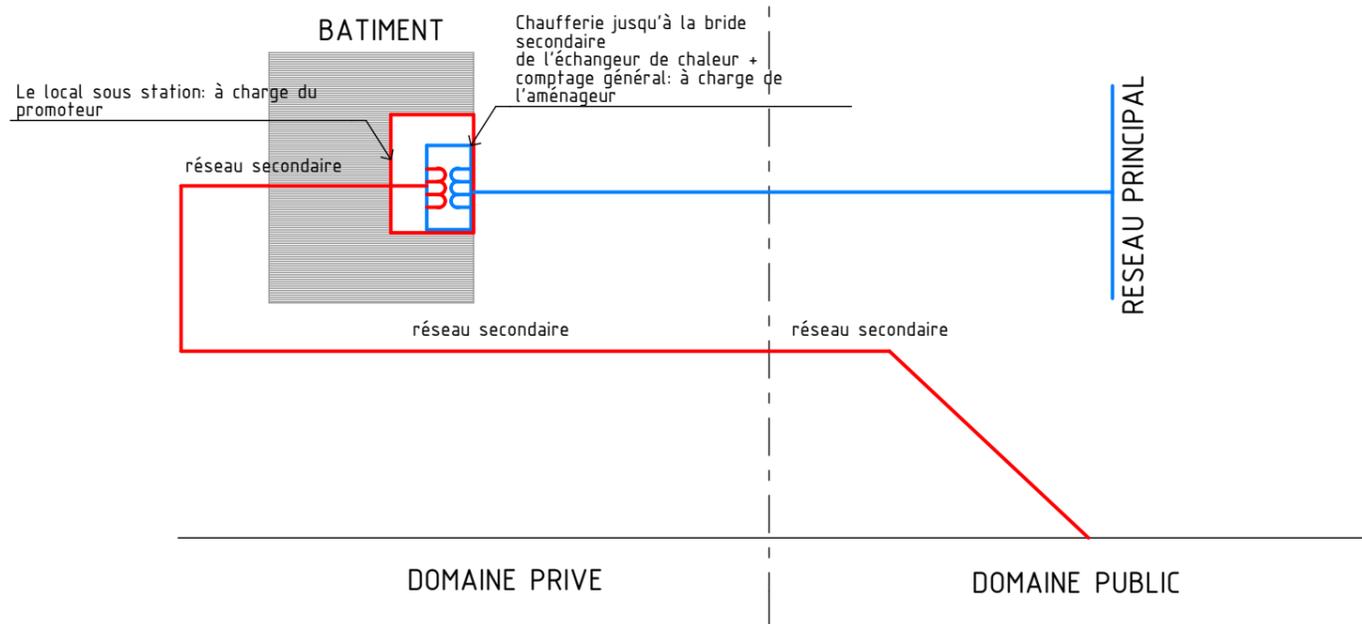
- à la charge du promoteur
- à la charge de l'aménageur

NOTA: Le réseau secondaire, à savoir la partie en aval de la sous-station bride secondaire de l'échangeur de chaleur, est à la charge du promoteur même si le réseau est situé sous emprise publique.

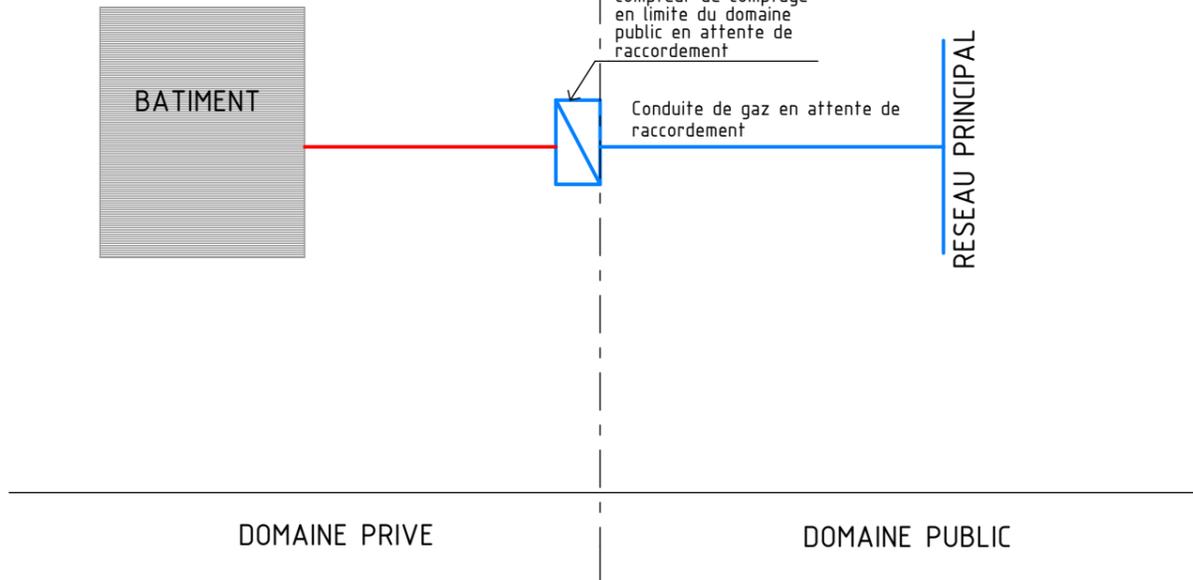
LIMITE DE PRESTATION RESEAU ELECTRICITE



LIMITE DE PRESTATION CHAUFFAGE URBAIN



LIMITE DE PRESTATION RESEAU GAZ



LOT 02 LIMITES DE PRESTATION

LEGENDE

- à la charge du promoteur
- à la charge de l'aménageur

Les limites de prestation sont les suivantes:
 Chaque îlot de la ZAC est desservi jusqu'en limite du domaine privé/public par des réseaux avec mise en place pour l'électricité d'un coffret de coupure, pour l'eau potable d'un regard avec canalisation en attente, pour la télécommunication et la télédistribution de chambre de tirage.
 Chaque bailleur ou promoteur doit aménager sur sa parcelle ou ses espaces privés, les réseaux jusqu'aux pieds de colonnes montantes à partir des attentes en limite de domaine public, et ce en liaison avec les concessionnaires des réseaux.
 En cas de présence d'un transformateur, de coffrets ou d'armoires (télécommunication, télédistribution) sur l'îlot/parcelle, ceux-ci devront demeurer accessibles depuis le domaine public.



PLAN DU RDC

LOT 02 TEST DE FAISABILITE Emprise du lot=6950m2

Surface de plancher 5900 m2
environ 83 logements collectifs
93 Places de stationnement

Le parking enterré permet de ranger 93 places de stationnement.
Le bâtiment en coeur d'îlot est desservi par le parking enterré en front de voie de desserte.
Le recul préconisé côté coeur d'îlot permet de créer des terrasses privatives et des loggias aux étages supérieurs.
Le recul préconisé côté rue de desserte permet de gérer les vis à vis côté espace public.



échelle 1/500ème

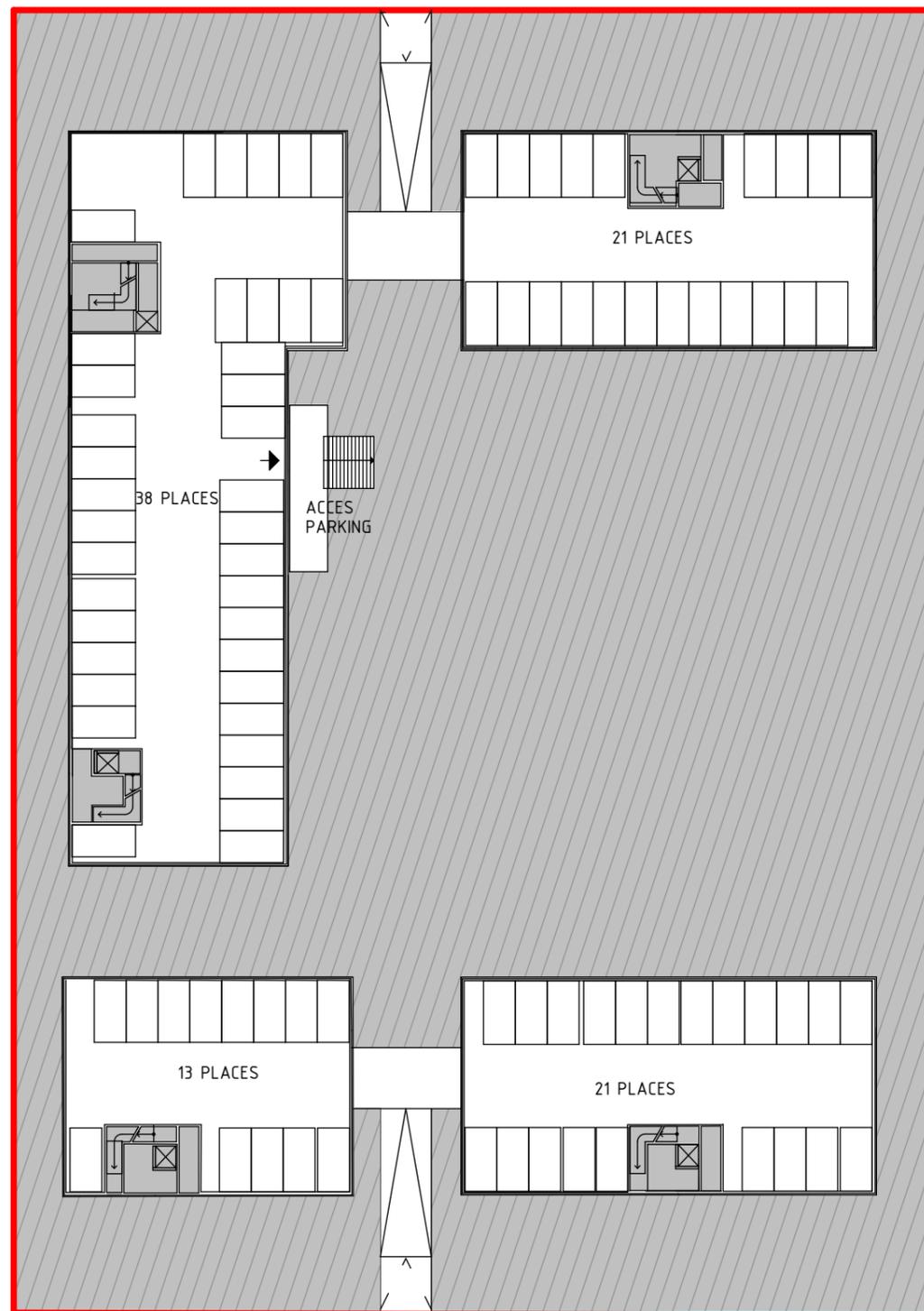
LOT 02
TEST DE FAISABILITE
Emprise du lot=6950m2
 Surface de Plancher 5900 m2
 environ 83 logements collectifs
 93 Places de stationnement



PLAN D'ETAGE COURANT



échelle 1/500ème



PLAN DU PARKING ENTERRE

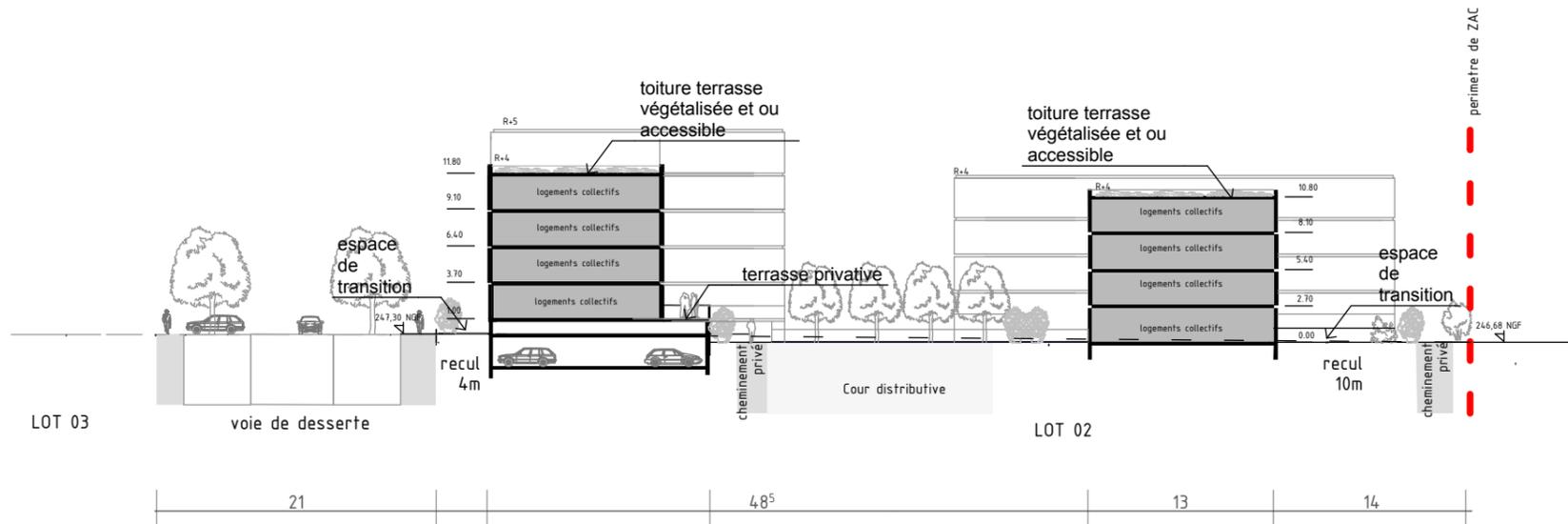
LOT 02
TEST DE FAISABILITE
Emprise du lot=6950m2

Surface de Plancher 5900 m2
 environ 83 logements collectifs
 93 Places de stationnement

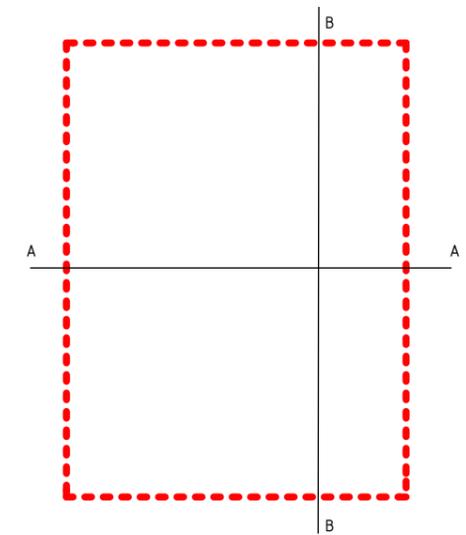


échelle 1/500ème

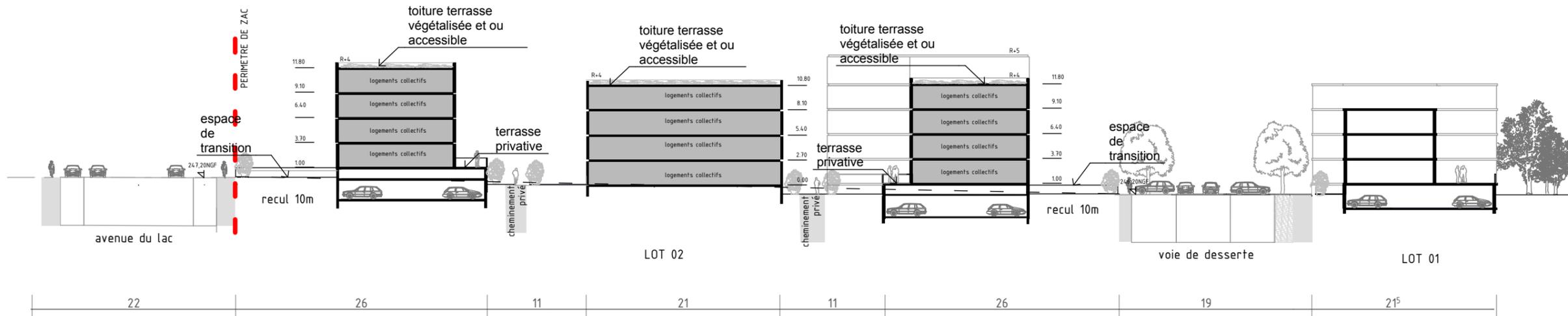
COUPE AA



LOT 02
COUPES DE PRINCIPE
 Emprise du lot=6950m²
 Surface de Plancher 5900 m²
 environ 83 logements collectifs



COUPE BB



échelle 1/500ème

Front bâti et typologies urbaines



Architecte:G.Le Penhuel
Reims (50)

Terrasses en RDC surélevé



Architecte:G.Le Penhuel
Reims (50)

LOT 02
REFERENCES
ARCHITECTURALES
Emprise du lot=6950m2

Front bâti et typologies urbaines



Architecte:G.Le Penhuel
Reims (50)

Traitement des cours distributives



Architecte:E.Colboc
La Courneuve (93)

LOT 02
REFERENCES
ARCHITECTURALES
Emprise du lot=6950m2

Traitement des cours distributives



Architecte:E.Colboc
La Courneuve (93)

Traitement végétal d'une toiture inaccessible



Peggy Notebaert Nature Museum à Chicago (USA)

Accès aux cours d'entrée des immeubles



Architectes Atelier JAM

Traitement végétal d'une toiture inaccessible



Associations de plantes sur toiture terrasse avec parapet en Angleterre

Les jardins privatifs en rez de chaussée ouvrant sur des espaces collectifs



LOT 02
 REFERENCES
 ARCHITECTURALES
 Emprise du lot=6950m2

**ZAC Quai des Carrières
Blanches
- DIJON -**

Annexe 2

Cahier des limites de prestations

Sommaire

I – DEFINITION DES LIMITES DE PRESTATIONS	3
1 – Préparation du terrain, prise de possession des emprises, état des lieux	3
2 – Terrassements généraux	4
3 – Evacuation des eaux pluviales, eaux usées	4
4 – Eau potable, protection incendie	7
5 - Electricité	8
6 – Gaz	12
7 – Télécommunication / Fibres	13
8 –Chauffage urbain	14
9 –Eclairage	16
10 – Voiries, espaces libres, stationnements	16
11 – Réfection des tranchées sous domaine public et remise en état	18

I – DEFINITION DES LIMITES DE PRESTATIONS

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

A la charge de l'aménageur

L'aménageur fournira à l'acquéreur un accès de chantier carrossable. La conservation en bon état et l'entretien de cet accès demeurant 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.

Le chantier devra être clôturé soigneusement par des barrières pleines de 2,00 mètre de hauteur, être signalé et clairement organisé. La clôture sera munie de panneaux « Chantier interdit au public ».

L'acquéreur transmettra pour validation écrite à l'aménageur et à son coordonateur SPS son plan d'installation et de circulation de chantier, à minima 3 semaines 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 dégrassage 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.

2 – Terrassements généraux

A la charge de l'aménageur

Tous les terrassements et travaux nécessaires à l'aménagement de l'espace public en déblais ou en remblais.

A la charge de l'acquéreur

Tous les terrassements et travaux nécessaires à la réalisation des bâtiments et des VRD situées à l'intérieur des parcelles privatives.

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 50 cm en bordure de parcelle pour les bâtiments implantés en limite du futur domaine public.

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

La gestion des eaux pendant toute la durée nécessaire :

- gestion de la totalité des eaux pluviales de l'emprise du chantier
- reprise et évacuation des effluents transités par les canalisations et galeries éventuelles découvertes et démolies dans le cadre des travaux de terrassements

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

3 – Evacuation des eaux pluviales, eaux usées

Pour les EP, le rejet se fera gravitairement dans les noues ou caniveaux grilles publics.

A la charge de l'aménageur

La réalisation des infrastructures principales sous domaine public en cohérence avec les besoins des programmes de construction.

Les infrastructures seront réalisées en réseaux séparatifs. Les eaux pluviales et les eaux usées auront par conséquent leur réseau propre.

Ces aménagements sont situés sous domaine public. Les eaux pluviales seront gérées par des noues et caniveaux grilles publics.

Ils sont réalisés avec l'accord des services techniques du Grand Dijon et de la ville de Dijon. L'Aménageur fournira à l'Acquéreur les cotes fil d'eau de raccordement sur ses ouvrages en domaine public.

A la charge de l'acquéreur

Pour les eaux usées :

La demande de branchements auprès de la Lyonnaise des eaux, correspondant à la réalisation des antennes de branchement depuis le collecteur principal jusqu'en limite de propriété. Ces travaux sont obligatoirement effectués par le concessionnaire, ils feront l'objet d'un devis, et seront facturés à l'acquéreur. L'Acquéreur prendra contact avec l'exploitant avant le dépôt de son permis de construire pour recevoir de ce dernier les contraintes liées au réseau.

Les cotes de rejet des Eaux Usées sont fixées sur le plan général PROJET ou le plan de récolement le cas échéant et doivent être respectées.

Pour les bâtiments implantés en retrait du domaine public, le 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.

Pour les bâtiments implantés en limite de domaine public, soit un regard de branchement, soit un té de visite dans le bâtiment localisé à un endroit facilement accessible pour l'entretien.

Les caractéristiques du regard de branchement devront être conformes aux prescriptions de l'exploitant du réseau. Les pentes des branchements devront être au minimum de 3%.

Les eaux usées reprendront également les eaux sales des stationnements sous bâtiments. Seules les eaux de sous-sol devront être relevées.

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.

Pour des questions de cohérence ou de contraintes techniques, 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.

Pour les eaux pluviales :

Principes de conception

Il est demandé à l'Acquéreur de respecter le principe général adopté pour l'ensemble de l'Ecoquartier.

Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle. La cote de rejet est fixée par l'aménageur. Celui-ci et les services de la ville de Dijon viseront et réceptionneront les aménagements pluviaux pour vérifier le bon fonctionnement global de la gestion pluviale.

Les stockages aériens seront favorisés (noues, espaces verts, toitures) ainsi que le réemploi des eaux pluviales pour l'arrosage ou les sanitaires. Pour rappel, les principes généraux de gestion de l'eau sur le domaine privé sont les suivants :

- noues
- stockage en toitures terrasses
- citerne pour arrosages...

Les eaux de toitures seront acheminées sur les parcelles par des systèmes de noues ou caniveaux de surfaces afin de se rejeter gravitairement dans les noues ou caniveaux publics.

Les fil d'eau de sortie seront compris entre -0.10m et -0.40m par rapport au niveau des voiries publics.

Les stationnements en sous-sol disposeront d'un séparateur hydrocarbure (traitement < 100 mg/l) avant rejet.

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 de déclaration au titre de la loi sur l'eau et au PLU, le débit de rejet sera limité. L'acquéreur devra justifier dans son permis de construire d'une capacité de rétention calculée selon les conditions suivantes :

- Débit de fuite de 5l/s/hectares pour les surfaces supérieures à 1 hectare et 3l/s pour les surfaces inférieures à 1 hectare. Le dimensionnement des ouvrages prendra en compte un événement pluvieux de période de retour = 50 ans avec les coefficients de Montana suivant :

a= 16.502

b= -0.796

Pour justifier de l'approche quantitative 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 son système de régulation

A la charge de l'exploitant

Pour les eaux usées :

Il 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'en limite de propriété. 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
- le remblaiement de la tranchée et la remise en état du domaine public.

Cette antenne est ponctuée par un regard de branchement pour les eaux usées posé par l'acquéreur en limite de propriété sous domaine public.

4 – Eau potable, protection incendie

L'alimentation en eau potable des parcelles sera conforme aux prescriptions du cahier des charges du Grand Dijon.

En fonction de la nature et de la typologie des bâtiments, le concessionnaire pourra exiger un ou plusieurs branchements d'eau potable.

A la charge de l'aménageur

Réalisation des aménagements structurants permettant d'une part la desserte en eau potable des parcelles et d'autre part leur défense incendie. Il s'agit donc des conduites de distribution ainsi que leurs équipements.

Ces aménagements sont situés sous domaine public.

Ils seront réalisés avec l'accord du service de l'eau potable et du service de protection contre l'incendie en cohérence avec les besoins du programme, dans le respect des prescriptions techniques pour la réalisation des travaux d'eau potable.

A la charge de l'acquéreur

Pour les bâtiments implantés en retrait du domaine public, le réseau à l'intérieur de la parcelle, y compris regard de comptage en retrait de 1 m par rapport à la limite de propriété avec le domaine public.

Pour les bâtiments implantés en limite de domaine public, un regard de comptage dans le bâtiment localisé à un endroit facilement accessible pour l'entretien.

Les caractéristiques du regard de branchement devront être conformes aux prescriptions de l'exploitant du réseau.

Les canalisations raccordées en aval du regard de branchement sont à la charge exclusive de l'acquéreur.

La demande de branchement s'effectuera obligatoirement par l'Acquéreur auprès de l'exploitant. Elle doit comprendre ses besoins en terme d'eau potable et de défense incendie.

Ces travaux sont obligatoirement effectués par le concessionnaire, ils feront l'objet d'un devis, et seront facturés au constructeur.

Les colonnes montantes et conduites d'immeubles feront l'objet d'une réception de la part de l'exploitant. Aucune demande d'abonnement ne sera prise en compte par l'exploitant tant que les colonnes montantes et conduites d'immeubles ne seront pas réceptionnées.

Les piquages sur la colonne montante et conduites d'immeubles et les rails courts nécessaires à la pose des compteurs individuels sont également à la charge de l'acquéreur.

Les dispositions permettant à l'exploitant d'accéder en permanence aux dispositifs de comptage doivent être prévues par l'acquéreur.

La défense incendie du bâtiment (colonne sèche) doit être réalisée par l'acquéreur si ces aménagements sont nécessaire.

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.

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'à l'ouvrage abri compteur. Ces travaux comprennent :

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

De même, le compteur est mis en place par l'exploitant dans un regard maçonné réalisé par l'acquéreur en limite de propriété privé ou dans le hall d'immeuble à 1 m dans la propriété privé.

Le regard comprendra :

- ✓ Un rail support de compteur, le compteur général,
- ✓ Un robinet avant compteur,
- ✓ La bague anti-fraude,
- ✓ Un clapet anti-retour,
- ✓ Un robinet après compteur.

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

5 - Electricité

L'alimentation en électricité se fera par des postes de transformation publics situés en propriété privé. Il y aura des départs basse tension en interne pour l'îlot et vers le domaine public pour les autres îlots et les espaces publics.

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 H.T.A, sous domaine public. Ce réseau étant destiné à l'alimentation des postes HTA/BT à installer dans le cadre de l'opération.

La réalisation sous domaine public du réseau de distribution d'électricité basse tension pour la desserte des îlots ne comportant pas de transformateur ou les branchements publics.

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'acqureur se branchera à ses frais sur le réseau HTA sous domaine public.

La concertation /coordination des études et des travaux.

Les opérations de rétrocession des réseaux créés à ERDF.

A la charge de l'acqureur

Toutes les démarches et demandes de raccordements nécessaires.

La participation active en phase étude aux réunions de mise au point en vue de définir avec précision la position des alimentations.

L'Acqureur 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'Acqureur.

L'acqureur devra communiquer au plus tôt les plans d'exécution G.O définissant avec précision l'implantation des postes nécessaires, le ou les points de pénétration définitifs du/des réseaux considérés.

En cas d'évolution de la position du/des poste/s transformateur/s entre le permis de construire du bâtiment et sa construction, les reprises ou modifications du réseau public sont à la charge exclusive de l'acqureur.

Pour les postes publics intégrés dans les constructions privés et pour la desserte de ces constructions, le calcul et le dimensionnement des réseaux de distribution basse tension intérieurs à l'îlot depuis les départs du/des postes HTA/BT jusqu'aux points de livraison (tableaux de comptage/disjoncteurs/sectionnement), avec fourniture et pose des câbles et équipements nécessaires. Les réseaux Basse Tension seront étudiés et réalisés conformément aux normes en vigueur et remis gratuitement à l'exploitant, y compris les câbles de télé-report. Un dossier branchement conforme à la norme C14-100 sera transmis à l'exploitant pour validation avant tout début d'exécution. Les réseaux Basse Tension sont établis de façon à pouvoir alimenter les clients dont la puissance n'excède pas 250 kVA. Au-delà de cette puissance, la création d'un poste privé est requise.

La mise à disposition des surfaces et locaux nécessaires à l'installation des postes de transformation publics : le choix du type de poste doit faire l'objet d'un accord préalable entre l'exploitant et le constructeur. Il peut s'agir de la construction du génie civil des postes de distribution publique en traditionnel ou en préfabriqué ou de la mise à disposition du Distributeur d'un local adéquat en immeuble.

Les prescriptions constructives du génie-civil du poste ainsi que les réservations à prévoir pour permettre le passage des câbles seront fournies par ERDF. Les plans des locaux doivent être soumis au Distributeur pour approbation préalable.

Les dimensions minimum suivantes sont à prendre en compte :

- pour 1 transformateur : un local de 11 mètres carrés minimum sera imposé, ce local sera réalisé suivant les directives d'ERDF, il devra comporter en particulier les fosses nécessaires.

En cas d'une demande de puissance pour un abonné supérieure à 250 KVA, la mise à disposition des surfaces et locaux nécessaires à l'installation des postes de transformation privés

Les réunions, discussions nécessaires à la mise au point de la /des convention(s) entre ERDF, l'aménageur et l'acquéreur pour mise à disposition de surfaces extérieures (propriété privé) ou de locaux (propriété privé) en vue de l'installation des postes de HTA /BT nécessaires à l'opération

L'acquéreur devra en outre :

Respecter impérativement les contraintes et obligations imposées par ERDF en ce qui concerne :

- la position et l'accessibilité permanente des postes HTA/BT.
- les spécifications techniques concernant les équipements divers, la nature des câbles BT, et leur implantation.

S'engager à consentir à ERDF 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, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements.

La convention particulière que l'aménageur aurait passée avec E.R.D.F, s'imposerait alors au constructeur en tant que de besoin.

Les locaux dédiés aux postes **publics** (mise à disposition) ainsi que l'ensemble des installations de distribution BT issus de ces postes jusqu'aux points de livraison (remise d'ouvrage gratuite) feront l'objet d'une rétrocession de l'acquéreur à l'aménageur. Celui-ci rétrocédera à son tour l'ensemble des installations à l'exploitant.

L'opérateur fera le nécessaire, auprès de son assureur, pour transférer à ERDF le bénéfice des garanties légales dont il bénéficie auprès des entreprises qui ont réalisé les travaux, et en particulier de la garantie décennale et de la garantie de parfait achèvement. Il fournira à ERDF les attestations correspondantes.

A compter de la signature par les parties d'un procès verbal de remise, l'acquéreur subroge ERDF dans toutes ses actions contre les entreprises qui ont réalisé les ouvrages destinés à entrer en concession.

Le client final (consommateur d'énergie) fera son affaire de tous les contrats et abonnements.

Enfin, l'acquéreur fera son affaire auprès d'ErDF de toute vérification de la bonne capacité du réseau public à accueillir le raccordement de panneaux photovoltaïques, toute demande de renforcement du réseau n'étant pas prise en charge par l'aménageur.

A la charge de l'exploitant

La convention établie avec l'aménageur définit les charges et obligations de chacun

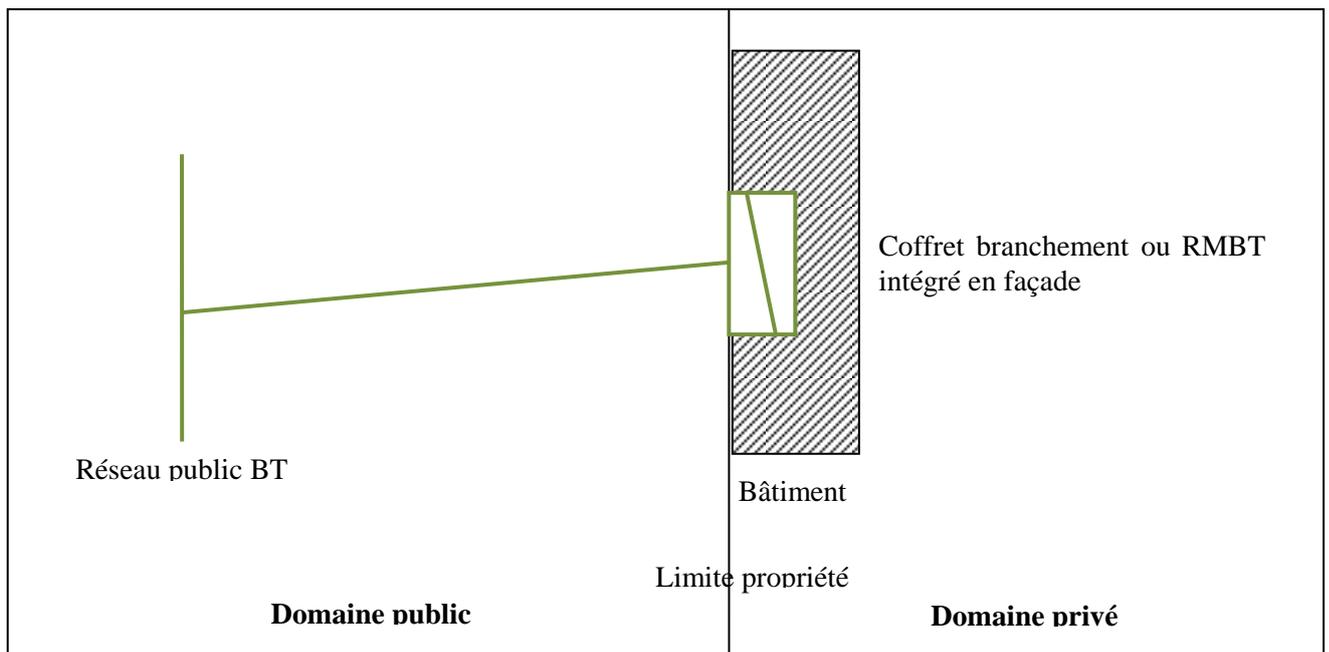
Prescriptions techniques :

- Pour une puissance souscrite inférieure à 230 kVA

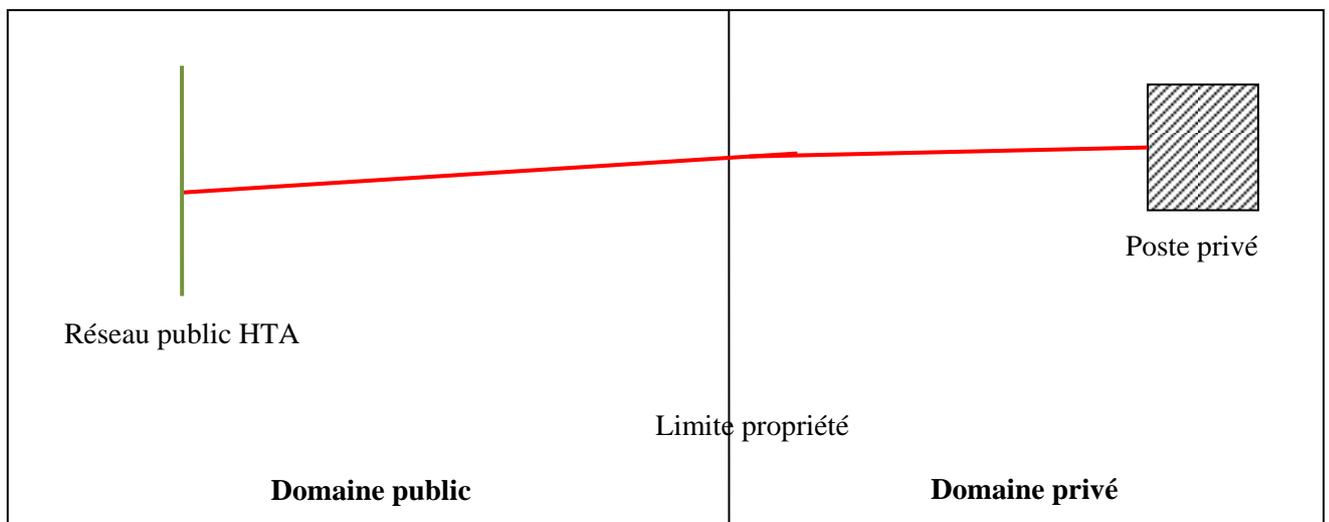
Les coffrets de branchement seront intégrés en façade sauf cas particuliers qui seront gérés au cas par cas avec l'aménageur.

Les coffrets devront être accessibles facilement depuis le domaine public par le concessionnaire. Il est préconisé, en cas de branchement gaz de mutualiser l'emplacement des coffrets.

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

6 – Gaz

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

En fonction de la nature et de la typologie des bâtiments, le concessionnaire pourra exiger un ou plusieurs branchements par ilot. Les réseaux internes à l'ilot seront considérés comme des colonnes montantes et des conduites d'immeubles.

A la charge de l'aménageur

Il réalisera les tranchées communes avec les autres réseaux en vue d'accueillir le réseau de gaz.

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.

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 ou renforcement de réseau nécessités par les besoins spécifiques de l'acquéreur.

A la charge de l'exploitant

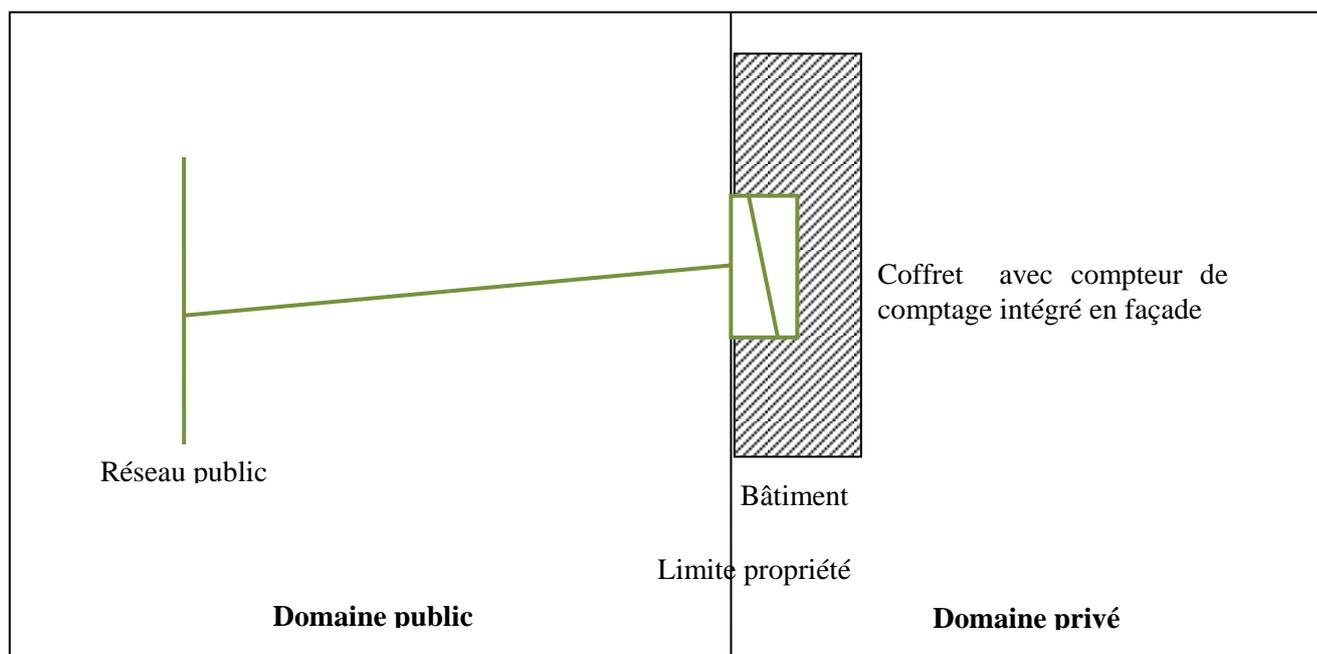
Il réalisera les réseaux principaux et effectuera les branchements du raccordement à l'existant (tranchée + réseaux) jusqu'au point de livraison à chaque demande du constructeur.

Prescriptions techniques :

Les coffrets de branchement seront intégrés en façade sauf cas particuliers qui seront gérés au cas par cas avec l'aménageur.

Les coffrets devront être accessibles facilement depuis le domaine public par le concessionnaire. Il est préconisé de mutualiser l'emplacement des coffrets avec le coffret électrique.

L'Acquéreur, dès le démarrage de ses travaux prendra attache auprès de GRDF.



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

7 – Télécommunication / Fibres

A la charge de l'aménageur

La mise en place du génie civil « télécommunications », sous domaine public. Ce réseau étant destiné à la desserte du ou des bâtiments à construire.

La réalisation sous domaine public des antennes et des branchements depuis les conduites principales (départs des chambres de tirage) désignés ci-dessus jusqu'au droit du périmètre de l'opération de construction.

La concertation /coordination des études et des travaux,

Les opérations de rétrocession des réseaux créés à la collectivité, laquelle collectivité assurera la gestion et la mise en exploitation de ce génie civil, (mise à disposition des opérateurs par location ou autres)

A la charge de l'acquéreur

Toutes les démarches réglementaires en vue d'obtenir les autorisations de branchements.

La participation active en phase étude aux réunions de mise au point en vue de définir avec précision les positions des alimentations.

L'acquéreur devant communiquer au plus tôt les plans d'exécution G.O définissant avec précision le ou les points de pénétration définitifs du/des réseaux considérés. En cas d'évolution de la position

du point de branchement entre le permis de construire du bâtiment et sa construction, les reprises ou modifications du réseau public sont à la charge exclusive du constructeur.

Le calcul et le dimensionnement des réseaux intérieurs.

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.

La construction en extrémité d'antenne ou de branchement réalisé par l'aménageur de chambres de jonction, chaque branchement ou chaque antenne comportera donc une chambre de tirage sur domaine public au droit de la limite de l'opération.

Si nécessaire l'intégration d'une armoire de brassage qui sera mise à disposition par la Ville de Dijon ou l'opérateur pour être intégrée à la façade du bâtiment à un endroit tel qu'elle puisse être accessible depuis le domaine public et en concertation avec la Ville ou l'opérateur.

La mise à disposition de ces locaux fera l'objet d'une convention particulière entre le constructeur et la Ville ou l'opérateur qu'elle aura désigné.

Le constructeur s'engage en outre à consentir à la ville ou à l'opérateur qu'elle aura désigné tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ce local, notamment celui d'établir et d'entretenir en amont et en aval de ces ouvrages toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages et intérêts.

Le constructeur a aussi en charge l'ensemble des demandes de raccordements auprès des différents opérateurs.

A la charge des opérateurs /exploitants

Ils fournissent et posent le câblage.

Ils assurent l'exploitation et la maintenance du câblage.

Ils raccordent les clients et activent les services.

8 –Chauffage urbain

La ZAC sera desservie par un réseau de chauffage urbain. L'acquéreur sera obligatoirement tenu de se raccorder sur ce réseau pour les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire de tous ses bâtiments.

A la charge de l'aménageur

La mise en place du réseau de chauffage urbain sous domaine public.

La concertation /coordination des études et des travaux.

A la charge de l'acquéreur

L'opérateur est tenu de se raccorder à ses frais au réseau de distribution d'eau chaude. Ce raccordement doit couvrir la totalité des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire.

L'acquéreur prévoira à cet effet autant de locaux indépendants « ad hoc » que de branchements nécessaires. Ces locaux devront posséder un accès indépendant depuis le domaine public afin de permettre au gestionnaire ou délégataire du réseau de maintenir ses équipements.

Il appartient à l'acquéreur de se faire préciser auprès du Grand Dijon ou délégataire du réseau de chauffage urbain les caractéristiques techniques du local de raccordement.

L'Acquéreur s'engage, en outre, à consentir au Grand Dijon ou au délégataire du réseau, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ses installations, 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, échangeurs de chaleur et aux locaux en cause, et les dégagements permanents 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 du délégataire du réseau. En conséquence, ce dernier 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-intérêts.

Le raccordement consiste en un raccordement sur le réseau primaire du réseau de chauffage urbain, en l'amené de canalisations à l'intérieur du local mis à disposition par l'acquéreur et en la pose d'un échangeur de chaleur et d'un compteur. Il restera à la charge de l'Acquéreur le déploiement de son réseau intérieur depuis cet échangeur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Les branchements ou raccordements au réseau sous domaine public seront à la charge de l'acquéreur. Ce dernier prendra l'attache du délégataire du réseau pour obtenir un devis de raccordement ; les travaux de branchement étant du ressort exclusif du délégataire.

La réalisation du local de raccordement en clos et couvert est à la charge de l'acquéreur, ainsi que les réservations nécessaires à la pose des canalisations.

Pour le bon dimensionnement des canalisations de raccordement, l'acquéreur fera connaître à l'aménageur ses besoins en puissance au moment du dépôt de son PC.

L'Acquéreur fera son affaire de la souscription de tout abonnement auprès du délégataire de réseau.

L'acquéreur doit fournir :

- Le génie civil de la sous station nécessaire avec ses accès et ses ventilations,
- Le réseau de desserte intérieur, y compris son raccordement sur les brides secondaires de l'échangeur chaud.
- au plus tôt les plans d'exécution G.O définissant avec précision le ou les points de pénétration définitifs du/des réseaux considérés.

A la charge de l'exploitant délégataire

Il réalise en maîtrise d'ouvrage :

- L'ensemble des réseaux situés sur le domaine public et sur le terrain, jusque dans le local de la sous station
- L'équipement hydraulique de la sous station jusqu'aux échangeurs et comptage, y compris ceux ci et leur vannes d'arrêt.

9 –Eclairage

A la charge de l'aménageur

La réalisation de tous les travaux relevant de l'éclairage des espaces publics.

La concertation /coordination des études et des travaux.

A la charge de l'acquéreur

Toute installation d'éclairage des espaces privatifs en concertation et après validation de l'aménageur pour les éclairages visibles depuis l'espace public.

Les éventuels fourreaux aiguillés et boites de raccordement à incorporer aux façades pour l'alimentation ultérieure d'appliques.

Dans cette hypothèse, l'opérateur s'engage à accorder à l'aménageur l'autorisation de pose sur les façades de ses bâtiments de foyers sur console ou en applique nécessaires à l'éclairage de la voie et des espaces publics

10 – Voiries, espaces libres, stationnements

A la charge de l'aménageur

Toutes les voies et espaces urbains extérieurs à la parcelle cédée ainsi que les installations relatives à la signalisation lumineuse qui y sont implantées et autres travaux d'aménagement situés à l'extérieur de la parcelle cédée (plantations, mobilier urbain, signalétique ...).

L'aménageur procédera à la réalisation de voies 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'achèvement des constructions. Elle comprend ainsi les enrobés définitifs sur chaussées, les revêtements définitifs des trottoirs, cheminements et espaces libres et la confection des entrées charretières les cas échéant.

L'aménageur ne réalisera les entrées charretières définitives que lorsque l'Acquéreur aura achevé l'aménagement de ses voies internes et de ses bâtiments. **Ce phasage nécessite que l'Acquéreur ait bien pris en compte les niveaux « projet fini » des voiries en limite de son terrain cela, afin 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 aménagements relatifs aux espaces libres à l'intérieur de la parcelle cédée en conformité avec les préconisations du Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales.

Tous les travaux de réalisation des dessertes à l'intérieur de la parcelle cédée et les cas échéant des stationnements. Tous les ouvrages liés aux bâtiments ou en découlant directement, tels qu'accès aux parkings, aires de livraison.

Les travaux de raccordement à la voie publique.

La pose des numéros sur les entrées d'immeubles.

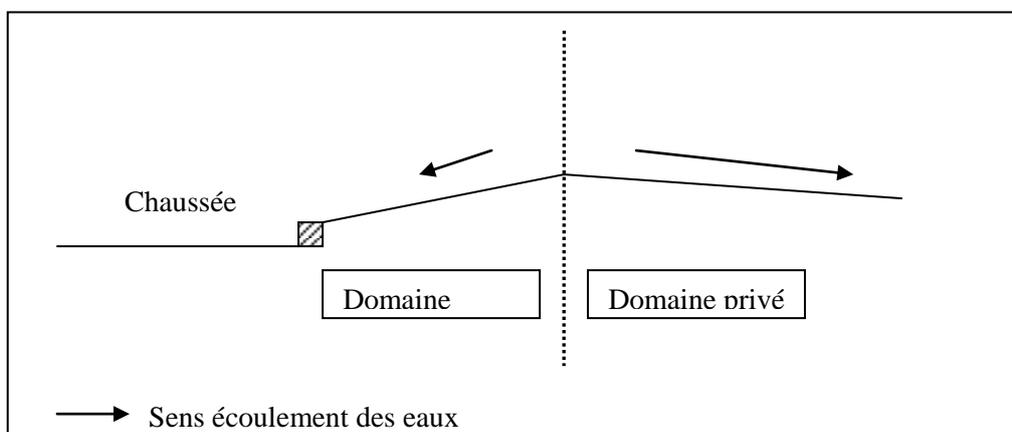
Prescriptions techniques : principe de raccordement des voies et aménagements privés avec le domaine public

Avant de raccorder ses voies ou espaces privés sur le domaine public, l'Acquéreur devra s'assurer :

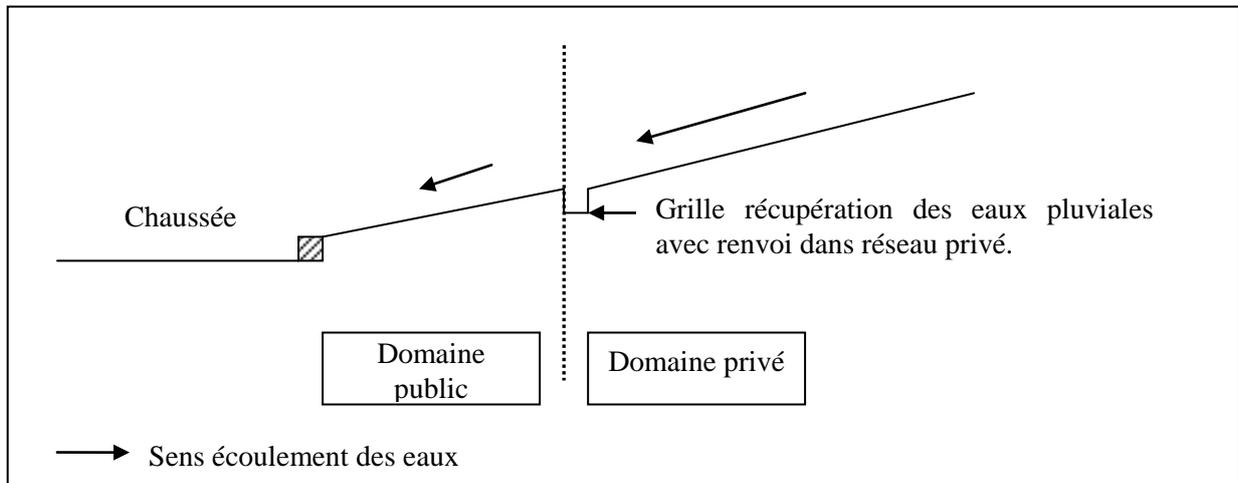
- d'avoir bien pris en compte dans son projet les cotes fonds de trottoir qui lui ont été communiquées par l'aménageur lors de la vente du terrain,
- que les eaux pluviales destinées à être rejetées dans les dispositifs en domaine public transitent bien dans ses propres systèmes de collecte des eaux avant rejet dans le réseau public.

Chaque parcelle doit gérer ses eaux pluviales en interne. Le rejet pur et simple, sans tamponnement est interdit. Ainsi, le raccordement des voies et aménagements privés 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 et aménagements privés sont bien dirigées à l'intérieur de la parcelle :



Cas 2 : Les eaux de ruissellement des voies et aménagements privés 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.



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.

11 – Réfection des tranchées sous domaine public et remise en état

Avant réalisation des revêtements définitifs par l'aménageur :

Pour les espaces libres, noues, espaces verts, cheminements... 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 de carrière 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.

Après réalisation des revêtements définitifs :

La réfection de tranchées et la remise en état des revêtements définitifs de l'écoquartier seront réalisées au cas par cas par l'aménageur. Ces travaux seront aux frais de l'acquéreur.



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 ».....	7
3. Exigences communes.....	8
3.1. Sensibilisation et information.....	8
3.1.1. <i>Du personnel de chantier.....</i>	8
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 la collecte.....</i>	12
4.2.3. <i>Modalités de suivi des 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.....	14
5.3. Rejets dans l'air.....	15
5.4. Pollution visuelle.....	15
5.5. Perturbation du trafic.....	16
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 ;
- 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 ;
- La sensibilisation et l'information du personnel ;
- Les produits dangereux ;
- La gestion des déchets ;
- 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'écoquartier.

Interlocuteur principal de « l'Animateur Chantier Vert » un responsable « Chantier Vert » sera désigné au démarrage du chantier :

- Pour l'aménagement de l'écoquartier : par lots et parmi l'effectif de l'entreprise mandataire ;
- Pour le ou les parkings : parmi l'effectif de l'entreprise mandataire ;
- Pour les constructions : parmi l'effectif de l'entreprise attributaire du lot Gros Œuvre.

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.

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 tous 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 ;
- 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 ;
- 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 responsables « Chantier Vert » :

Le responsable « Chantier Vert » est **désigné** :

- Pour l'aménagement de l'écoquartier : par lots et parmi l'effectif de l'entreprise mandataire ;
- Pour le ou les parkings : parmi l'effectif de l'entreprise mandataire ;
- Pour les constructions : par le Maître d'Ouvrage et parmi ses différents prestataires (entreprises, OPC, etc.).

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, ...) ; le transmettre 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 ;
- 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. Cette information comporte les éléments suivants :

- L'architecture du bâtiment ;
- L'activité prévue dans le futur bâtiment.

Une information permanente sera affichée à l'entrée du chantier avec au minimum :

- Le déroulement du chantier (phases, planning) et les précautions mises en œuvre pour limiter l'impact sur l'environnement, les moyens utilisés (grues, engins de terrassement, etc.), les principales nuisances et leur durée estimée (trafic, poussières, bruits, etc.) ;
- Le planning prévisionnel des opérations bruyantes destiné aux riverains et mis à jour en fonction des évolutions ;
- l'Animateur « Chantier Vert » sera le point de contact direct entre la population et l'aménageur en application des procédures : PRO 4.4.7 (préparation et réponse aux situations d'urgence) et PRO 4.4.3 (communication interne, traitement des demandes externes et communication externe).

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, le DCE traduira la volonté de l'aménageur de réduire les nuisances sonores. 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

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 (débourbeur-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.

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

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.

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 5 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"/> Refus de la benne	<input type="checkbox"/> Moyen Motif <input type="checkbox"/> Mauvais

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 privatifs 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

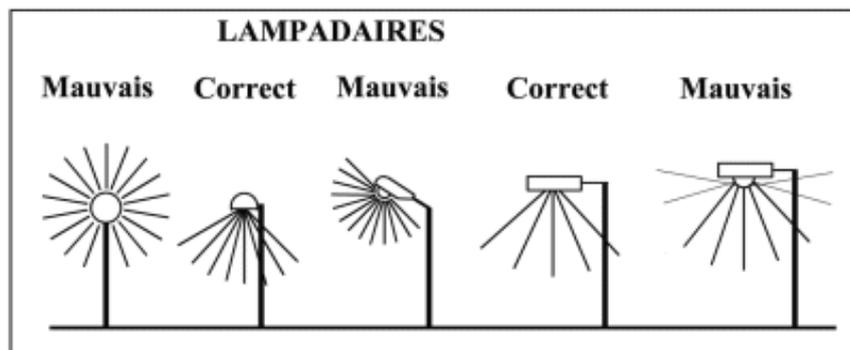
La conception des éclairages des espaces publics et privatifs est basée sur quatre aspects :

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 privatifs 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

Un rendement lumineux supérieur 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 feu. 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.

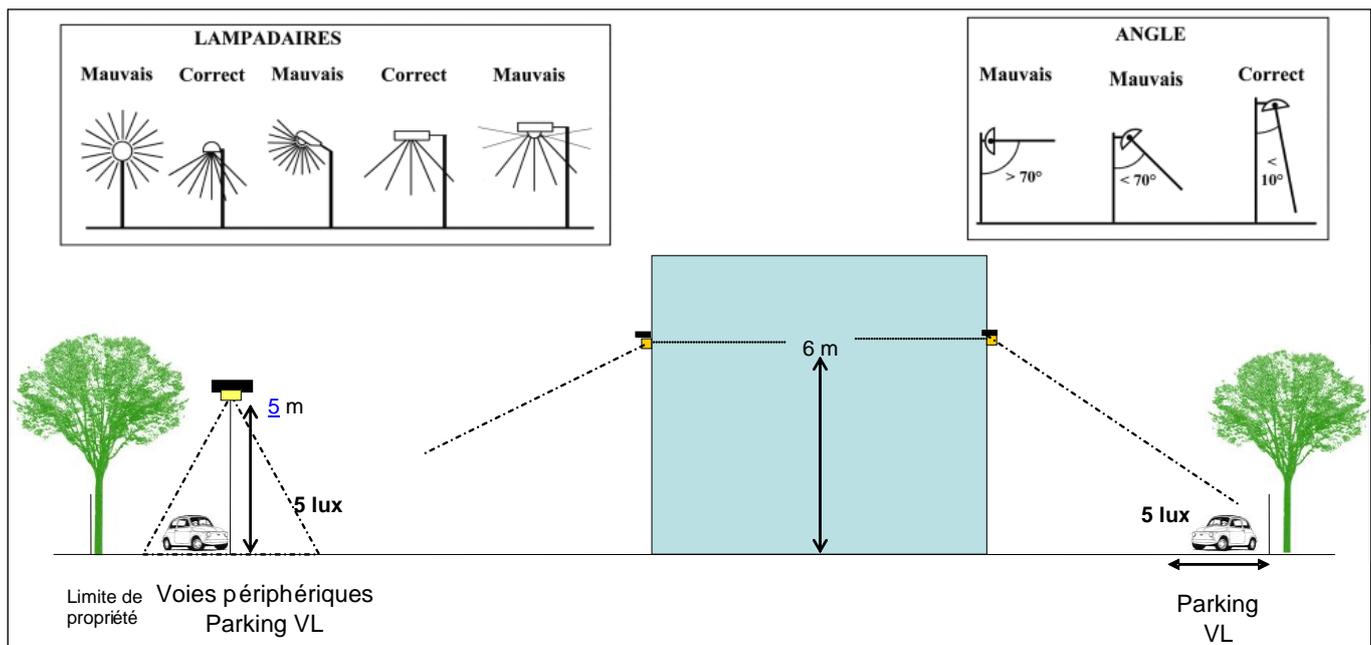
En fonction des configurations (proximité des voiries et des parkings avec le bâtiment), l'éclairage se fera depuis la façade ou par des mâts. Dans ce second cas, le modèle de mât sera le même que celui installé dans les parties collectives de l'opération d'aménagement (références disponibles auprès 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 (rendement lumineux > 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 :

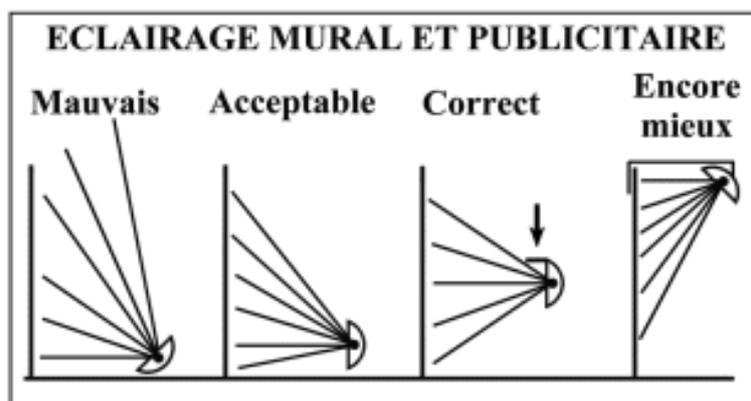
- des mâts, dont la hauteur sera limitée à 5 m (pour les constructions, le modèle devra être identique à celui installé par l'aménageur)
- des bornes rasantes, des spots encastrés, des plots à LED

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°, néanmoins 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.**

Si opération sur Dijon :

Le matériel à prévoir pour la gradation doit être similaire à celui de la ville (Marque EDELCOM –Système Luxicom)

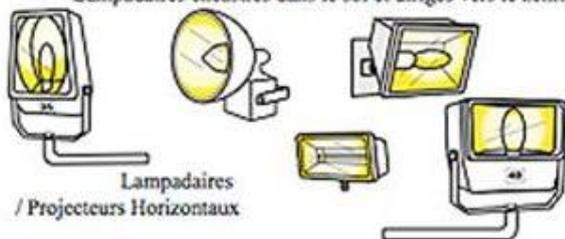
Non recommandé :

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



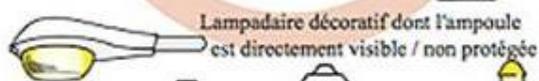
Lampadaires / Projecteurs Horizontaux



Rack muraux à éclairage multidirectionnel non protégé



Lampadaires dont les ampoules dépassent du sabot de protection

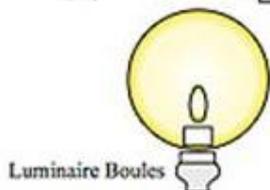


Lampadaire décoratif dont l'ampoule est directement visible / non protégée



Lampe de sécurité non protégée

Lampe décorative non protégée



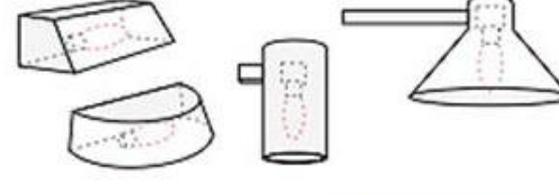
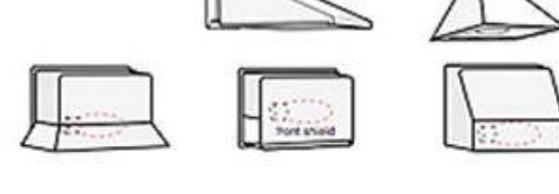
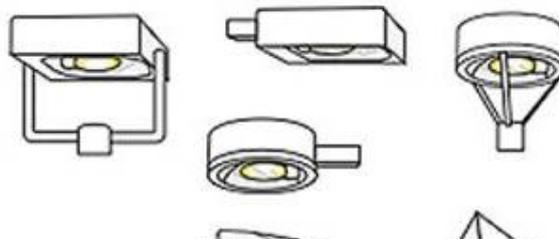
Luminaire Boules

Recommandé :

Les installations qui privilégient la lumière canalisée plutôt qu'un éclairage en halo.

Projecteurs dirigés vers le sol

Lampadaires avec ampoules parfaitement protégées



Luminaires anciens à ampoule protégée



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

Choix de l'équipe pluridisciplinaire début 2011 :

.



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



Programme de Management de Développement Durable

Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)

ENTREPRISES PUBLIQUES LOCALES
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



SOMMAIRE

• ARCHITECTURE – ESPACE PUBLIC LIÉS A L'AMÉNAGEMENT ET A LA GESTION DE LA ZONE D'HABITAT	Page 3
• PHASES DE CHANTIERS PUBLICS ET PRIVÉS	Page 12
• GESTION DES EAUX PLUVIALES	Page 17
• GESTION DES EAUX USEES	Page 19
• GESTION DE L'EAU POTABLE	Page 19
• GESTION DES DECHETS	Page 20
• ENERGIE	Page 21
• AIR	Page 23
• SOL / EAUX SOUTERRAINES	Page 23
• DESSERTE TRAFIC	Page 24
• MIXITES FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Page 26
• LA GOUVERNANCE – COMMUNICATION ET PARTICIPATION	Page 28
• DES PISTES POUR ACCENTUER LA « HAUTE QUALITE D'USAGE »	Page 30
• CARTE BLANCHE	Page 31



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 3 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .doc

Notation :

EP : Demande explicite de la Collectivité lors des études préalables ou de réglementation spécifique

E = en phase étude, **R** = réalisation, **AM** = document à modifier

En **jaune** les éléments spécifiques à l'opération « Quai des Carrières Blanches », en **vert** ceux spécifiques à l'opération « Centre Commercial ».

Lien AES	Réf	Objectifs et cibles	Actions ou/et performances	Moyens contractuels sur lesquels jouer :				
				PLU	Dossier de réalisation / AVP / Pro	DCE	CCCT	Autre
ARCHITECTURE – ESPACE PUBLIC LIES A L'AMENAGEMENT ET A LA GESTION DE LA ZONE D'HABITAT : <i>Deux opérations pour un lieu de vie unique.</i>								
A1 A5 S5	1	Le management de développement durable que nous essayons de développer sur nos opérations fait que, bien que juridiquement indépendantes, les opérations « Centre Commercial de la Fontaine d'Ouche » et « Quai des Carrières Blanches » sont inévitablement liées sur nombre de thématiques : mixité sociale, déplacements doux, services à l'habitant, etc., d'où un enjeu fort de cohérence entre les équipes d'urbanistes choisies et un PMDD commun aux deux opérations.	Bien définir les études qui nécessitent une approche globale à l'échelle du quartier.		E		R	EP

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 4 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
ARCHITECTURE – ESPACE PUBLIC LIES A L'AMENAGEMENT ET A LA GESTION DE LA ZONE D'HABITAT								
E1 3 A5	2	Eviter une perception interne négative des opérations à moyen et long termes en agissant sur les éléments suivants : - Aménagement et gestion des secteurs privés non construits, - Aspect architectural (hauteur, matériaux, ...), - Zones de stockage des déchets ménagers et assimilés, - Pieds d'immeubles, - Structuration des parkings.	Attention à la hauteur des bâtiments. Tenir compte du secteur d'implantation, préserver autant que possible les cônes de vues des habitants actuels.		E	E		
A1 G3	3		Une étude de masque solaire devra être menée à la fois sur l'habitat pour les deux opérations mais aussi sur l'espace jardin pour l'opération « QCB ».		E		R	
A5	4		Assurer une cohérence morphologique entre les bâtiments (issus d'une simulation dynamique pour garantir la performance énergétique).		E		R	
A1	5		Mettre en œuvre une rupture dans le rythme des façades (6 à 10 mètres à définir).		E	R	R	
A4	6		Les caractéristiques techniques de réalisation et d'aménagement des VRD ainsi que le choix du mobilier urbain devront permettre d'intégrer des critères : de cycle de vie, de fonctionnalité, d'esthétisme et de coûts globaux (investissement-gestion).		E	R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 5 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
S3	7	Eviter une perception (...) le vieillissement du quartier.	Choix et implantation d'une signalétique adaptée et efficace pour tous les modes de déplacements et d'accès internes et externes au quartier (lac, équipements publics, ...).		E		R	
G4	8	Le vieillissement prématuré des locaux commerciaux d'un quartier forge souvent l'image de celui-ci. Il s'agira sur cette opération de prévenir au mieux ce vieillissement en instaurant un partenariat fort avec les commerçants.	Revoir ou mettre à jour les clauses des baux (verts) pour inclure et développer des clauses de développement durable dans les nouveaux projets.				R	
G4	9		Mettre en place un manuel des locataires pour inclure de nouvelles directives en matière de développement durable.				R	
E7	10		Mettre en œuvre une réflexion permettant une consommation d'eau du centre commercial en-dessous de X litres/visite par an.				R	
E9 E6	11		Mener des réflexions sur la gestion des déchets. Afin d'augmenter le taux de tri des déchets et d'en améliorer la gestion, mettre à la disposition des clients différentes poubelles pour les différentes catégories de déchets.				R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 6 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
G4	12	Le vieillissement prématuré des locaux commerciaux d'un quartier forge souvent l'image de celui-ci. Il s'agira sur cette opération de prévenir au mieux ce vieillissement en instaurant un partenariat fort avec les commerçants.	La mutualisation comme élément du développement durable : réfléchir systématiquement à la mutualisation des besoins : système de chauffage, de refroidissement, gestion des déchets, ...				R	
G5	13		Réfléchir à la récupération des eaux pluviales pour les usages sanitaires ou le nettoyage des locaux				R	
E6	14		Mettre en œuvre de façon optimale la réglementation applicable en matière de récupération et réutilisation des eaux pluviales.				R	
E13	15		Nécessité pour le maître d'ouvrage de produire une note technique présentant les dispositifs étudiés et adoptés pour réduire ce besoin (isolation, ventilation, végétalisation, etc.).				R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 7 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
ARCHITECTURE – ESPACE PUBLIC LIES A L'AMENAGEMENT ET A LA GESTION DE LA ZONE D'HABITAT								
E12	16	Créer une dynamique par rapport à l'esthétique et à la qualité de vie : - Aménagement des espaces publics et privés, - Aménagement des voiries (profil en travers, plantations, disposition, ...), - Interface de gestion des espaces publics et privés. - 5 ^{ème} façade - Source sonore Prévenir le vieillissement du quartier.	La palette végétale privilégiera les essences locales, peu consommatrices d'eau, non allergènes, non toxiques et favorisant la biodiversité.		E	R		R
S2 S3	17		La perception de QCB depuis les berges du canal à partir de la Coulée Verte devra être particulièrement soignée.		E			R
G5	18		L'interface entre le domaine public et privé ne doit pas pouvoir être visuellement identifiable.		E	R		
G5	19		Favoriser dès l'amont du projet l'émergence d'une réflexion rendant cohérente la gestion de l'interface entre domaine public et domaine privé.		E	R		
A5	20		Avec un flux de voitures important bd Chanoine Kir et bd Bachelard, le niveau sonore est élevé. Une attention toute particulière doit être apportée tant au niveau de la construction que de la qualité ressentie en extérieur (effet de masque de la végétalisation, merlon, sur-isolation, ...).		E	R		R

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 8 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
G2	21		Accompagnement des habitants dans la phase implantation ; les sensibiliser aux démarches environnementales et aux usages du quartier.			R		Livret d'accueil ?
A5	22		Quartier en renouvellement : le travail sur la 5 ^{ème} façade prendra toute sa pertinence dans le cadre de cette opération.		E	R		
S2 E4	23		La passerelle existante permettant le passage du canal devra être valorisée et sa fonctionnalité repensée (accès poussettes, PMR, ...).		E		R	
S2 E4	24	Atout du quartier par leur proximité, les berges du canal ainsi que l'accès aux infrastructures du lac Kir par les publics résidents ou visiteurs (promeneurs, ...) doivent être favorisés.	Le côté Nord du canal offre un espace détente de tout premier plan (Lac Kir, Coulée Verte) ; les infrastructures piétonnes internes du quartier doivent en simplifier l'accès.		E		R	
S2 E4	25	Limiter la production de déchets verts.	La mise en œuvre de passerelles complémentaires devra être réfléchi sous l'angle de l'usage et du flux des usagers (publics résidents ou visiteurs (promeneurs, ...)) et non d'une symétrie urbanistique.		E		R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 9 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
ARCHITECTURE – ESPACE PUBLIC LIES A L'AMENAGEMENT ET A LA GESTION DE LA ZONE D'HABITAT								
E3	26	La mutabilité des ouvrages existants devra être étudiée.	Du fait de l'introduction de logements, le besoin de parkings sur la partie « Centre Commercial » va se faire sentir. Une étude sur la capacité à réutiliser tout ou partie des parkings silo devra être menée.		E		R	
A3	27	Limiter le coût d'entretien des espaces verts.	Rechercher le meilleur équilibre entre le coût d'investissement et le coût d'entretien des espaces verts.		E			
A1	28	Favoriser le développement de services de proximité aux habitants du quartier permettant ainsi l'emploi d'un mode de déplacement doux. 200 à 300 mètres à pied sont les distances couramment acceptées.	Bien intégrer les études de services déjà réalisées à l'échelle du quartier : micro-crèche, boulangerie (accessibles en mode doux).		E		R	
S5	29		Les pieds d'immeubles « QCB » devront pouvoir accueillir des commerces de proximité nouveaux complémentaires à l'offre existante.		E		R	
S2 S3	30		Garantir un raccordement des nouvelles constructions à un accès à Internet très haut débit.		E	R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 10 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
ARCHITECTURE – ESPACE PUBLIC LIES A L'AMENAGEMENT ET A LA GESTION DE LA ZONE D'HABITAT								
S4 S5	31	La mixité et l'ADAPTABILITE sont deux critères fondateurs du projet urbain : modalités d'adaptation des superficies et des usages des logements dans le temps.	Afin de rendre la programmation souple, une partie des rez-de-chaussée sur « QCB » devront pouvoir être mutables commerces / habitat.		E		R	
S4 S5	32		La mixité sociale doit être pensée à l'échelle des deux opérations et du quartier dans son ensemble.		E		R	
S4 S5	33		Mettre en œuvre un dispositif permettant de favoriser les parcours résidentiels des habitants en interne du quartier.				R	X
S2 S4	34		La mixité est aussi intergénérationnelle. L'adaptabilité se doit d'intégrer l'évolution générationnelle de la population. Ces deux notions devront être intégrées à la fois sur les aménagements publics mais aussi dans les constructions.		E	R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 11 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
G4	35		La réglementation thermique sera très évolutive dans l'année qui vient. Il est important de pouvoir imaginer des constructions qui demain pourront évoluer de façon simple d'une performance BBC en bâtiment zéro énergie, pour finir à énergie positive (2020). Intégrer la capacité de l'ECOPLU à mettre en œuvre des marges de recul nécessaires à une future isolation par l'extérieur.		E		R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 12 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
ARCHITECTURE – ESPACE PUBLIC LIES A L'AMENAGEMENT ET A LA GESTION DE LA ZONE D'HABITAT : <i>Renouveler la ville sur elle-même et créer une centralité de ville.</i>								
G2	36	Un lieu de renouvellement de la ville sur la ville. Faire attention à la typologie des sols. Faire attention au dévoiement des réseaux.	Les dévoiements des réseaux EP risquent d'être nombreux. Mise en place d'une procédure d'information des habitants lors du dévoiement.		E	R	R	
PHASES DE CHANTIERS PUBLICS ET PRIVES								
E9	37	Mettre en œuvre des dispositifs particuliers liés aux phases de démolition.	Une campagne d'information sera mise en œuvre.			R	R	
E9	38		Mise en œuvre d'une charte de chantier vert démolition : arrosage du chantier, non brûlage, plan de circulation, bordereaux de suivi, ...		E	R	R	
E9	39		Le flux de véhicules étant déjà assez dense dans ce secteur de la ville, une attention toute particulière au plan de circulation devra être portée sur le sujet.			R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 13 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
E9	40	Eviter les nuisances pendant la phase chantier : <ul style="list-style-type: none"> Phase aménagement Phase construction 	Mise en place d'un dispositif permettant de collecter les eaux ruisselant sur les plates-formes de chantiers.		E	R	R	Charte chantier vert
E9	41		Désigner un responsable chantier vert au sein du groupement d'entreprises ou l'intégrer à la mission SPS ;			R	R	
E9	42		Aire aménagée de stationnement pour tous les engins et machines à moteur en dehors des périodes de travail. Suivi et gestion des dispositifs.		E	R	R	Charte chantier vert

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 14 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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	43		Les eaux de nettoyage des toupies de béton et des outils sont récoltées dans un bac de décantation étanche. Les eaux décantées sont 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	Charte maîtrise du risque Santé-Environnement
E9	44		Des réunions et audits de chantiers sont organisés par le maître d'œuvre et /ou le maître d'ouvrage.			R	R	
E9	45		Limiter 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 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 15 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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	46	Réaliser un chantier zéro accident et le plus respectueux de l'environnement, seul objectif acceptable pour une entreprise responsable.	Sensibiliser les entreprises retenues en réunion de démarrage aux objectifs du maître d'ouvrage.			R	R	Charte maîtrise du risque Santé-Environnement
E9	47		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 que propose 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).		E	R	R	
E9	48		Réaliser un plan de circulation chantier.			R	R	
E9	49		Quarts d'heure sécurité organisés au minimum une fois par mois.			R (C.C.T.P)	R (C.C.T.P)	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 16 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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	Optimiser les ressources en matières premières, toutes phases confondues.	Favoriser l'équilibre des déblais/remblais.		E	R	R	
E9	51		Réfléchir à une synergie (gravats, flux camions sortants et entrants) entre l'opération, les éventuelles démolitions « Centre Commercial » et les aménagements « QCB ».		E	R	R	
E9	52		Obligation d'utiliser des matériaux concassés dans la réalisation des ouvrages de voiries ou soubassements d'immeubles.		E	R	R	
E9 E1 4	53		Economie d'énergie sur baraquement et outillage.			R	R	
E9 E1 4	54		En cas de propositions de variantes par les entreprises, un bilan carbone de la solution de base et de la variante devra être réalisé.		E	R		
	55		S'assurer que les matériaux d'emprunt ainsi que les matériaux recyclés ou récupérés (démolitions) ne présentent aucun danger de pollution de la nappe souterraine.		E	R	R	
G1	56	Sécurité chantier	Etudier la mise en œuvre d'un gardiennage de chantier.			R	R	Structure d'insertion ?

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 17 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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								
E6	57	Limiter et maîtriser les débits d'eaux pluviales rejetés vers le milieu récepteur.	Les eaux pluviales devront être en priorité infiltrées soit à la parcelle, soit de façon collective.		E	R	R	
E6	58		Dans la mesure où l'infiltration ne pourrait être, pour des raisons techniques, la solution retenue, les solutions alternatives devront permettre un retour des EP au milieu naturel le plus rapide possible (renvoi dans le canal, ... ?).		E	R	R	CR chantier
E6	59	Protéger les eaux de la nappe des pollutions. Respect de la loi sur l'eau.	Mise en place de systèmes de traitement de la pollution latente et accidentelle pour les eaux de voiries et de parkings en fonction de l'arrêté loi sur l'eau avant infiltration.		E	R	R	
E6	60		Vérification de l'étanchéité des réseaux.			R	R	Test demandé lors de remise d'ouvrage
E6	61	Permettre un bon fonctionnement des ouvrages réalisés tout au long de la durée du quartier.	Obtenir les modalités d'entretien des aménagements et des équipements publics.			R	R	
E6 E7	62	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 et l'usage sanitaire dans les nouveaux logements.		E	R	R	Arrêté du 21 août 2008

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 18 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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								
E6	63	Du fait de la proximité du canal et du réseau EP se rejetant très rapidement dans le milieu naturel, il est important de limiter les impacts de pollutions éventuelles dues à un sinistre ou à un accident en phase chantier le plus rapidement possible.	Rédiger et diffuser aux entreprises retenues une procédure d'intervention en cas de pollutions accidentelles.			R	R	Démarche ISO 14001
E6	64		Organiser et mettre en œuvre les tests de capacité à réagir en cas de pollutions accidentelles.			R	R	Démarche ISO 14001

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 19 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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								
E8	65	Réduire le volume d'eau potable rejeté dans les eaux usées à travers une maîtrise des consommations d'eau potable.	La réduction de la consommation en eau potable devra être recherchée à travers des prescriptions assez précises sur les usages internes (réducteur de pression, chasses d'eau, réseau de distribution, robinetterie, ...).				R	
E6 E8	66	Vérifier que les rejets sont conformes techniquement et administrativement.	Remise des plans de récolement des réseaux internes aux promoteurs ainsi que leur test d'étanchéité.				R	
GESTION DE L'EAU POTABLE								
E8	67	Réduire le volume d'eau potable	La réduction de la consommation en eau potable devra être recherchée à travers des prescriptions assez précises sur les usages internes (réducteur de pression, chasses d'eau, réseau de distribution, robinetterie, ...).				R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 20 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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								
E11	68	Un quartier où l'on favorise la réutilisation et le recyclage de façon à réduire au strict minimum les « déchets terminaux » (ce qui est ramassé au titre des ordures ménagères) ainsi que la production de déchets découlant de l'entretien du quartier.	Informers les acquéreurs sur les partenaires afin de promouvoir des équipements efficaces pour le stockage des déchets recyclables.			R	R	
E11	69		Développer la mise en œuvre dans les logements de poubelles « compacteurs ».				R	
E11	70		Bien organiser les nouveaux espaces publics en fonction du mode de traitement des déchets ménagers et assimilés ou objets encombrants.		E	R	R	
E11	71		Les installations techniques liées à la mise en œuvre d'un compostage collectif sont obligatoires.		E	R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 21 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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 : <i>Réduire les consommations, modifier les pratiques et enfin compenser la consommation restante par de l'énergie verte.</i>								
A4 E13	72	Promouvoir les équipements les plus efficaces énergétiquement dans les espaces collectifs (éclairage, ascenseur, ...).	Pour l'extérieur, l'éclairage public doit permettre l'éclairage jusqu'au nu des façades, des bâtiments.		E		R	
A4 E13	73		Les appareillages intérieurs se voudront pédagogiques et faciles d'usage (exemples : compteurs, interrupteur centralisé, détecteurs de présence, ...).				R	
A4 E13	74	Réduire la demande électrique du domaine public.	L'ensemble des équipements publics devra permettre une consommation réduite (Led ou autres technologies), des abaissements de tension pour les heures creuses.		E	R		
A4 E13	75		Un bilan économique (investissement-gestion) couplé à un bilan carbone des installations devra être réalisé.		E	R		
A4 E13	76		Un bilan des consommations prévisionnelles devra être fourni.		E	R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 22 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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 : <i>Réduire les consommations, modifier les pratiques et enfin compenser la consommation restante par de l'énergie verte.</i>								
A2	77	Au vu des délais de réalisation de ce nouveau quartier, les bâtiments devront obtenir au minimum la labellisation BBC EFFINERGIE. A partir de 2010, en vigueur sur Dijon actuellement.	La performance thermique à atteindre pour les premières constructions devra correspondre au référentiel BBC Effinergie.		E		R	
E13 A2	78		En fonction des délais de réalisation des projets de construction, de la volonté des promoteurs et des coûts, certains des bâtiments pourront atteindre le référentiel BEPAS (le référentiel BEPAS sera connu fin 2010).		E		R	
G1	79		Les opérations de construction d'habitation seront labellisées dans le cadre de la convention partenariat qui lie la SPLAAD et le Cerqual.				R	
E13 G3	80		L'urbaniste devra donner un avis sur les projets des acquéreurs.		E		R	PC
E13	81		Favoriser l'utilisation d'une énergie la moins coûteuse possible.	Une étude de desserte énergétique de la zone devra être menée : gaz, géothermie, PAC, biomasse. Elle tiendra compte des besoins énergétiques réduits des logements. Le réseau de chaleur rentrera dans le panel du bouquet étudié.		E		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 23 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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								
E3	82	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.		E	R	R	
SOL / EAUX SOUTERRAINES								
G3	83	S'assurer de la nature du sol. Prévenir les risques de pollution de la nappe souterraine.	Etudes de sol fixant les caractéristiques des VRD.		E		R	Etude prestataires
G3	84		Etudes de sol fixant les caractéristiques du sous-sol en complément des éléments fournis par l'aménageur ci-dessus.				R	
G3	85		Analyse des rejets conformément à l'arrêté loi sur l'eau suite à la réalisation des ouvrages.			R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 24 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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 : <i>Afin de préserver le cadre de vie, les stationnements devront être limités en surface.</i>								
E1 E2	86	<p>Bien que ne bénéficiant pas du tram, les atouts du point de vue de l'offre de mobilité sur cette opération sont importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Proximité d'arrêts de bus, mobilités douces facilitées avec la proximité de la Coulée Verte pouvant rallier la gare et un nombre d'emplois qui se verra renforcé avec la réhabilitation du site Amora, etc. <p>L'ensemble des réflexions devront permettre de créer du lien entre ces différents usages ainsi qu'avec les usagers du site (résidents, clients des commerces, usagers du pôle culturel, ...).</p>	<p>Les réflexions de stationnement sur cette opération devront s'asseoir autour de deux concepts :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Ils doivent être des pôles de services multimodales (voitures, vélos, lieux de recharge pour les véhicules électriques, ...). * Ils se doivent d'intégrer une mixité des usagers. Ils doivent permettre d'accueillir à la fois résidents et clients des commerces. 		E	R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 25 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
E1 E2	87		Les besoins en stationnement <i>En journée :</i> <ul style="list-style-type: none"> les commerces un pôle culturel <i>En soirée :</i> <ul style="list-style-type: none"> 150 logements complémentaires sur « QCB » 120 logements sur « Centre Commercial » 		E		R	
S3 E2	88		Localisation des arrêts de TC cohérente avec la redéfinition des accès du quartier.		E	R		
E5 E2	89		Création de parkings 2 roues		E	R		
E2 E4	90		Attention à la cohérence des circulations douces internes de l'opération avec l'extérieur.		E	R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 26 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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								
S1 S2 S3 S5	91	La mixité est l'une des valeurs fondatrices du projet urbain.	Mixité fonctionnelle : le programme associe logements, activités, services, équipements publics, espaces verts.		E		R	
S5	92		Mixité des formes : prescriptions via le cahier des charges des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales pour les bâtiments neufs en fonction du secteur d'implantation.		E		R	
S4	93		Mixité sociale : le quartier comprenant un taux élevé de logements sociaux, l'opération sera soucieuse d'assurer un rééquilibrage entre logements sociaux locatifs et logements privés.		E		R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 27 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
S3	94	<i>Accessibilité des personnes à mobilité réduite.</i> Réaliser un quartier pour tous consiste à prévoir des espaces publics accessibles (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	
E5 S3	95	La gestion des déplacements des personnes en situation de handicap se fait à différentes échelles de réflexion depuis le quartier jusqu'à la porte du logement :	Conformément à la loi du 11 Février 2005, 100 % des aménagements urbains seront adaptés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite malgré des dénivelés forts sur l'opération.		E	R	R	
S3 E5	96	<ul style="list-style-type: none"> ▪ à l'échelle du quartier pour relier les îlots entre eux, les immeubles d'habitation au pôle culturel, au centre commercial, au pôle administratif et social, au pôle sportif, à la maison de quartier, les berges, ... 	Le traitement des déplacements piétons devra intégrer : des notions de « sécurité », de « qualité d'usage », « d'identification visuelle et tactile » et de « fatigabilité » à adapter aux distances à parcourir.		E	R	R	
S3 E5	97	<ul style="list-style-type: none"> ▪ à l'échelle des îlots pour relier les immeubles entre eux. 	L'aide au repérage, à l'identification et à l'appropriation du quartier, de l'îlot, de l'immeuble d'habitation, des services et des commerces, etc.		E	R	R	
S1	98		Mise en place de clauses d'insertion lors des consultations chantiers.		E	R	R	

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 28 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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								
G1 G2 G5	99	La réussite de l'aménagement d'un nouveau quartier repose sur la pluridisciplinarité des acteurs.	La conception du projet d'aménagement sera confiée à une équipe transdisciplinaire comprenant des compétences en urbanisme, développement durable, architecture, efficacité énergétique, etc. La réalisation des espaces publics devra prendre en compte les exigences de développement durable définies dans ce programme.		E			
G1 G2	100	Une démarche de développement durable suppose de fédérer les acteurs et la population autour d'un projet partagé. Cela suppose d'informer la population et de faire participer les acteurs concernés tout au long du projet (séminaires avec des élus, ateliers thématiques, réunions d'information, expositions, communication, ...).	Des rencontres avec la population seront organisées tout au long de la conception et de la réalisation des projets d'aménagement afin de garantir à terme une réelle appropriation du projet par les habitants.		E	R		

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 29 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
G2 G3	101		Les promoteurs s'engagent à donner une information sur les gestes éco-citoyens, sur la démarche de qualité environnementale, et à prévoir un affichage dans le hall d'entrée des résidences (horaires des transports collectifs, notice d'accès aux déchetteries, etc.).		E	R		Exemple : livret d'accueil
G2	102		<p>Une maison du projet sera déployée sur cette opération. Les premières actions mises en œuvre seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Participation à la fête des associations samedi 29 mai. ➔ Création d'un jeu de société axé sur la ville (en partenariat avec d'autres opérations) : « Dijon l'escargot ». ➔ Le casting des citoyens. ➔ Maquettes pour enfants : les archi made by kids. ➔ Les interviews des commerçants. ➔ A la poursuite du Grand Dijon. 		E			Maison du projet

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 30 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
DES PISTES POUR ACCENTUER LA « HAUTE QUALITE D'USAGE »								
		La mixité et l'ADAPTABILITE sont deux critères fondateurs du projet urbain : modalités d'adaptation des superficies et des usages des logements dans le temps.						
		Energie / mixité : des innovations en matière d'énergie sont permises par la mixité des fonctions logement/activité dans les mêmes espaces et par l'inertie de certains matériaux comme la terre (cf. programme Terre et temporalité du PUCA).						
		Des pratiques démocratiques exemplaires avec : - Echanges inter-quartiers pour que les habitants de l'écoquartier puissent devenir les « ambassadeurs » des nouvelles pratiques sociales qu'ils vivent, en évitant le repli sur une communauté autosuffisante.						

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



**Programme de Management de Développement Durable
Quartier Fontaine d'Ouche à Dijon
(Centre Commercial – Quai des Carrières Blanches « QCB »)**

Référence	Fontaine d'Ouche
Date de création	25/02/10
Indice de révision	5 -07/12/10
Page	Page 31 sur 31

Z:\Opérations SPLAAD\Fontaine d'Ouche\PMDD QCB et Centre commercial\PMDD Fontaine D'ouche - V5 .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
		Des « services entre habitants » pour développer le vivre ensemble : des services partagés : garde d'enfants, aide à domicile, auto-partage.						
		Technique / esthétique : Le croisement des approches esthétiques et des approches techniques du développement durable, notamment pour la signalétique, les enseignes des commerces, l'introduction de l'art dans l'espace public. Recréer une atmosphère de village urbain. Par ailleurs, penser l'esthétique doit aussi être penser la durée (beaucoup d'aménagements extérieurs ne sont pas conçus pour résister au temps).						
		Carte blanche						
		?	?	?	?	?	?	?

ORIGINAL

COPIE NON-MAITRISABLE – VERSION VALABLE EN DATE DU 18/04/2012



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

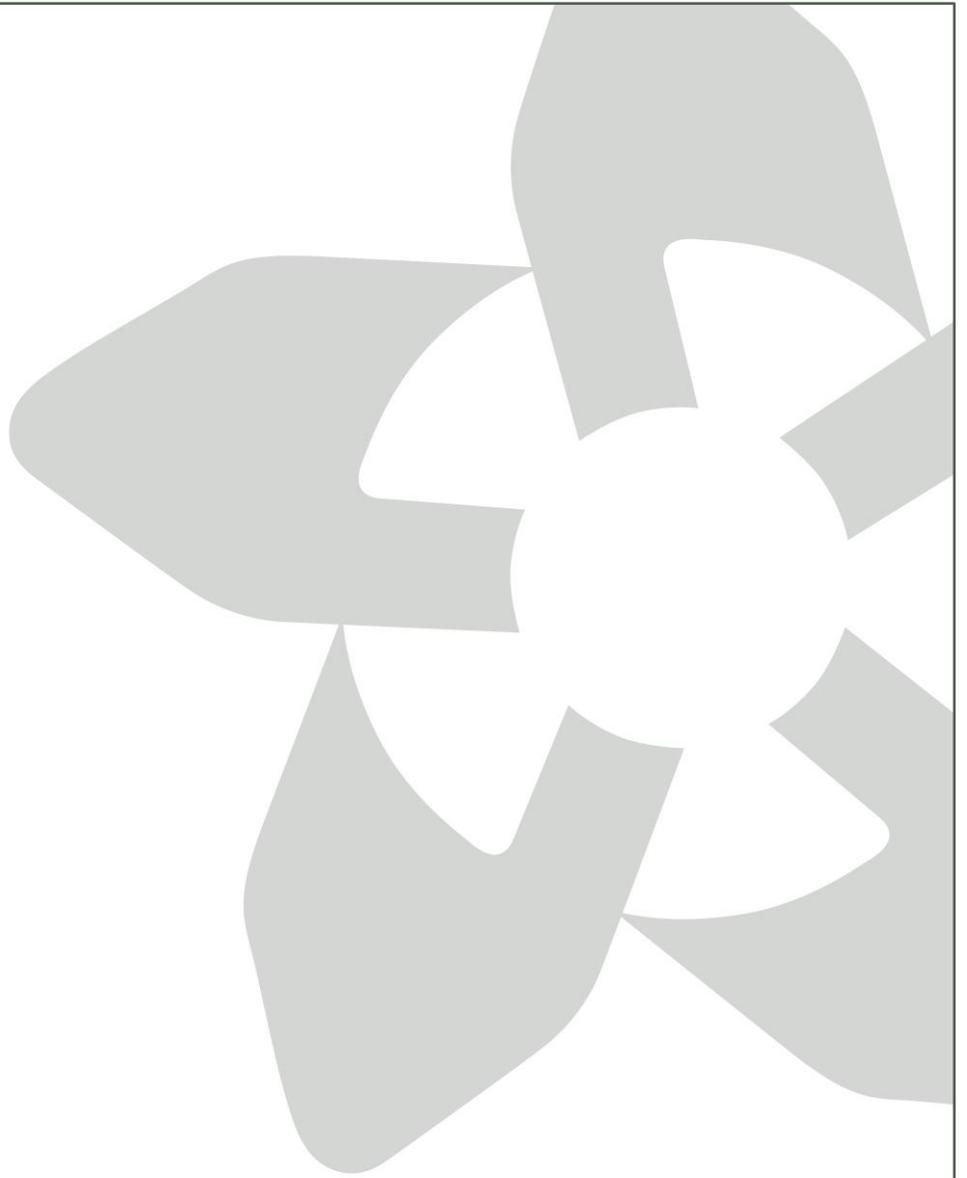
- 3^{ème} option : embauche directe dans l'entreprise
 - ▽ Contrat à durée indéterminée
 - ▽ Contrat à durée du chantier, contrat à durée indéterminé
 - ▽ Contrat en alternance

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