



**Concédant**



**Concessionnaire d'aménagement**

---

**ZAC DE L'AÉROPARC  
À FONTAINE**

---

**CAHIER DES CHARGES DE CESSION D'UN TERRAIN (CCCT)  
SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC**

SCI Vaillog France

## SOMMAIRE

<b>Article 1 - Dispositions générales</b> .....	<b>4</b>
1.1 Etablissement du CCCT .....	4
1.2 Organisation du CCCT .....	4
1.3 Opposabilité .....	4
1.4 Substitution .....	4
1.5 Insertion dans l'acte .....	4
1.6 Appellation des parties .....	5
1.7 Fixation du prix de cession .....	5
<b>Article 2 - Division des terrains par l'aménageur</b> .....	<b>5</b>
<b>Titre I - Dispositions d'ordre public</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 3 - Objet de la cession</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 4 - Délai d'exécution</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 5 - Prolongation éventuelle des délais d'exécution</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 6 - Sanctions à l'égard du constructeur</b> .....	<b>6</b>
6.1 Dommages-intérêts .....	7
6.2 Résolution de la vente .....	7
6.4 Frais et charges .....	7
<b>Article 7 - Ventes, morcellement des terrains cédés</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 8 - Nullité</b> .....	<b>8</b>
<b>Titre II - Dispositions bilatérales</b> .....	<b>9</b>
<i>Chapitre 1 - Terrains destinés à être incorporés dans le domaine public</i> .....	<i>9</i>
<b>Article 9 - Obligations de l'aménageur</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 10 - Garde et entretien</b> .....	<b>10</b>
10.1 Remise des ouvrages .....	10
10.2 Utilisation et police .....	10
10.3 Entretien .....	10
10.4 Documentation .....	10
<i>Chapitre 2 - Terrains destinés à être vendus</i> .....	<i>11</i>
<b>Article 11 - Urbanisme et architecture</b> .....	<b>11</b>
11.1 Document d'urbanisme .....	11



11.2 Prescriptions urbanistiques et architecturales ..... 11

**Article 12 - Bornage et clôture ..... 11**

12.1 Bornage ..... 11

12.2 Clôtures et mitoyenneté..... 11

**Article 13 - Desserte des terrains cédés ..... 12**

13.1 Limites des prestations et définition ..... 12

13.2 Sanctions à l'égard de l'aménageur..... 12

**Article 14 - Branchements et canalisations..... 12**

**Article 15 - Electricité..... 12**

**Article 16 - Gaz ..... 13**

**Article 18 - Télécommunications..... 13**

**Article 19 - Etablissements des projets du constructeur, coordination des travaux..... 13**

19.1 Etablissement des projets du constructeur ..... 13

19.2 Coordination des travaux ..... 14

**Article 20 - Exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur ..... 14**

**Titre III - Règles et servitudes d'intérêt général..... 15**

**Article 21 - Entretien des espaces libres autres que ceux de l'article 10 ..... 15**

**Article 22 - Usage des espaces libres, servitudes ..... 15**

22.1 Parties non construites ..... 15

22.2 Servitude réciproque..... 15

22.3 Servitude de passage des réseaux..... 15

**Article 23 - Tenue générale ..... 15**

**Article 24 - Assurances ..... 16**

**Article 25 - Modification du cahier des charges..... 16**

**Article 26 - Litiges, subrogation ..... 16**

**LISTE DES ANNEXES DU PRESENT CCCT ..... 17**

**AVENANT AU CCCT..... 18**

## ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1 Etablissement du CCCT

Aux termes d'une concession d'aménagement en date du 16 juin 2000, passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, il a été confié à la Société d'Équipement du Territoire de Belfort (SODEB) l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Aéroparc à Fontaine (90), dont la collectivité publique concédante est le Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

En application des dispositions de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, il est fait obligation au président du Grand Belfort Communauté d'Agglomération d'approuver, lors de chaque cession d'un terrain situé au sein du périmètre de ZAC, un cahier des charges de cession particulier.

Conformément aux dispositions de l'article 14 de la concession d'aménagement, ce cahier des charges est établi par l'aménageur qui intervient à sa signature en sa qualité de commercialisateur du terrain.

### 1.2 Organisation du CCCT

Le présent cahier des charges de cession est divisé en trois titres :

- Le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées au constructeur du terrain pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations. Elles comportent notamment les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955 en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces dispositions sont d'ordre public.
- Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction du(es) bâtiment(s) sur le terrain.
- Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées au constructeur, et à ses ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages communs.

### 1.3 Opposabilité

Les deux premiers titres contiennent des dispositions purement bilatérales entre l'aménageur et le 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. Le premier titre peut être invoqué par le préfet, au titre du dernier alinéa de l'article L.21-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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. Chaque assujetti est fondé à 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.

Sauf dispositions contraires prévues dans l'acte de cession, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

### 1.4 Substitution

A l'expiration de la concession d'aménagement visée à l'article 1.1 ci-dessus pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique concédante 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.

### 1.5 Insertion dans l'acte

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 ou location, soit de cessions ou de locations successives.

## 1.6 Appellation des parties

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- d'une part, on désignera sous le vocable de « **constructeur** » tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, etc.
- d'autre part, on désignera sous le vocable général « **acte de cession** » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc.
- enfin, on désignera indifféremment sous le vocable « **aménageur** » ou « **société** » la Société d'économie mixte (SEM), la SPL ou la SPLA chargée de l'aménagement de la ZAC dans le cadre d'une concession d'aménagement.

## 1.7 Fixation du prix de cession

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 14 de la concession d'aménagement, le prix de cession du terrain est fixé par l'aménageur en accord avec la collectivité publique concédante.

**Cela exposé, l'aménageur entend diviser et céder les terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC de l'Aéroparc, dans les conditions prévues ci-dessous :**

### ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS PAR L'AMENAGEUR

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.

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions des articles R.442-1 et R.442-2 du code de l'urbanisme.

## Titre I - Dispositions d'ordre public

### ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie en vue de la réalisation du programme de constructions défini dans l'acte de cession.

Ces constructions devront être édifiées conformément aux dispositions du document d'urbanisme applicable et du titre II ci-après.

**Le nombre maximal de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée est de 110 000 m<sup>2</sup>, conformément à l'avenant au présent CCCT ci-joint.**

### ARTICLE 4 - DELAI 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 au stade de l'esquisse puis de l'APS, ainsi que le dossier définitif de construction **un mois au moins avant le dépôt de sa demande de permis de construire ;**
2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de **3 mois à dater du compromis de vente, ou de la lettre d'offre d'acquisition de foncier ;**

Sauf stipulation contraire dudit acte, c'est la date de signature de l'acte ou de la lettre sous seing privé qui est prise en considération à ce titre.

3. Entreprandre les travaux de construction dans un délai de **6 mois à compter de la délivrance du permis de construire ;**
4. Avoir réalisé les constructions dans un délai de **36 mois à compter de la délivrance du permis de construire purgé du recours des tiers.**

L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification éventuelle par le service public compétent.

### ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS D'EXECUTION

Les délais fixés à l'article 4 ci-dessus seront, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations, si leur inobservation est due à un cas de force majeure. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

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

### ARTICLE 6 - 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 leurs 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.

## 6.1 Dommages-intérêts

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4, 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°, 2° et 3° ou dans un délai 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 maximum de 15/100. (15 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 15 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

## 6.2 Résolution de la vente

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 4 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 :

1. 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 15 % 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.

2. 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 de l'aménageur étant l'administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le président du tribunal de grande instance 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.

## 6.4 Frais et charges

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 ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article L.21-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## ARTICLE 7 - VENTES, MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

**Les terrains ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des travaux de 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 de ses intentions, au moins trois mois à l'avance.

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 elle.

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 15 %. 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 au sens de l'article 1601-1 du code civil.

En cas de recours à la vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article 1601-3 du code civil par le constructeur, l'aménageur pourra exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, jusqu'à la passation du contrat de VEFA du constructeur avec les sous-acquéreurs et sous réserve que les travaux n'aient pas encore commencé.

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.

## ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions, ou obligations stipulées dans le titre 1<sup>er</sup> 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 pour cause d'utilité publique.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.



## Titre II - Dispositions bilatérales

# Chapitre 1 - Terrains destinés à être incorporés dans le domaine public

### ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

L'aménageur exécutera, en accord avec la collectivité publique concédante et conformément aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur, au programme d'aménagement de la ZAC et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine des collectivités compétentes, soit à être remis aux organismes concessionnaires.

Les limites des prestations dues à ce titre par l'aménageur et le constructeur sont définies dans le **cahier des limites de prestations générales (Annexe 1)**.

Sous réserve que d'autres délais ne soient pas fixés dans l'acte de cession ou dans ses annexes, l'aménageur s'engage à achever dans **les trois mois** du transfert de propriété de la parcelle les travaux détaillés ci-dessous, et reportés sur le plan suivant :



- tous les travaux de réseaux à sa charge (eaux pluviales, eaux usées, télécommunication, gaz (si nécessaire), etc.), dans les délais nécessaires pour assurer la desserte du terrain de construction du(es) bâtiment(s), sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du document d'urbanisme en vigueur,
- une nouvelle voirie (PL/VL) d'accès entre le giratoire de la RD60 et la Grande Piste (violet)
- une modification de la branche Est du rond-point d'accès conforme au trafic PL généré par l'exploitant (violet),
- la création d'un nouveau parking PL entre 30 et 40 unités, soit entre 150 m et 200 m de longueur (gris),
- la rénovation des voiries existantes VL/PL qui consiste en la réfection des joints bitumineux entre les dalles en béton, et la réparation ponctuelle de surfaces dégradées en béton (jaune),
- une puissance électrique disponible maximale de 6MW pour que le constructeur puisse se raccorder au poste HT le plus proche,

- l'aménagement sur site d'un nouveau bassin de rétention d'eaux pluviales, si le dimensionnement du réseau d'évacuation existant ne permet pas de garantir les débits engendrés par le Projet,
- l'aménagement de la station de traitement des eaux usées existante, en vue de l'augmentation de sa capacité de traitement si cela s'avère nécessaire.

Toutefois, le délai prévu ci-dessus ne saurait être opposé à l'aménageur si les travaux étaient rendus irréalisables du fait de la saison, des intempéries ou pour des cas de force majeure.

## ARTICLE 10 - GARDE ET ENTRETIEN

### 10.1 Remise des ouvrages

Conformément aux articles 15 et 16 de la concession d'aménagement, la remise intervient à l'achèvement, qui est réputé accompli aux plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

Cette définition s'applique à l'ensemble du présent CCCT.

### 10.2 Utilisation et police

Les espaces et ouvrages réalisés par l'aménageur sont gardés par elle jusqu'à leur remise à la collectivité compétente. L'aménageur pourra interdire au public, et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie de ces voies, places et espaces publics.

Dès l'ouverture de ces ouvrages au public, la police y sera assurée par la personne publique compétente.

### 10.3 Entretien

Lorsqu'ils sont destinés à être intégrés au domaine public, les éventuels espaces et ouvrages réalisés par le constructeur demeureront sous sa garde tant que cette remise n'aura pas eu lieu.

Jusqu'à leur remise à la collectivité compétente, l'aménageur aura la charge de 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.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les constructeurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 20 ci-après.

La collectivité compétente assure la garde et l'entretien des ouvrages dès leur remise.

### 10.4 Documentation

A la remise des ouvrages et au plus tard à la réception, le constructeur fournit à la collectivité compétente, aux concessionnaires de service public, et aux administrations publiques compétentes, tous documents sur les ouvrages tels qu'ils ont été exécutés ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

## Chapitre 2 - Terrains destinés à être vendus

### ARTICLE 11 - URBANISME ET ARCHITECTURE

#### 11.1 Document d'urbanisme

Le constructeur et l'aménageur s'engagent à respecter les dispositions du document d'urbanisme applicables dans l'ensemble de ses documents constitutifs et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'autorité compétente.

En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions du document d'urbanisme ou des évolutions que l'autorité compétente apporterait à ce dernier, quelle que soit leur date.

#### 11.2 Prescriptions urbanistiques et architecturales

Sans objet.

### ARTICLE 12 - BORNAGE ET CLOTURE

#### 12.1 Bornage

L'aménageur fera procéder à ses frais par un géomètre-expert DPLG, à :

- L'établissement du ou des documents d'arpentage qui est ou sont nécessaire(s) à la vente ;
- Le bornage du terrain.

Pour les opérations de construction d'immeubles à usage autre que d'habitation ou mixte, cette intervention sera réalisée préalablement à l'acte authentique et à la prise de possession du terrain.

L'acquéreur scellera son accord sur la définition physique du terrain qui lui est proposé en signant le plan de bornage. Ce document servira à l'établissement du document d'arpentage.

Le bornage sera réceptionné par l'acquéreur préalablement à la prise de possession du terrain et au démarrage du chantier, et donnera lieu à la signature d'un procès-verbal.

L'acquéreur est tenu de respecter scrupuleusement les limites fixées.

En aucun cas, l'acquéreur ne pourra faire état de la disparition des bornes pour justifier l'implantation d'ouvrages ou de clôtures à l'extérieur du terrain qui lui est attribué.

Il devra veiller à ce que les fondations de ses immeubles, clôtures et tous ouvrages soient à l'intérieur de son terrain, sauf accord écrit de l'aménageur dans les conditions définies ci-après.

Ces dispositions, concernant notamment les fondations, s'appliquent également pour toute limite séparative du domaine privé et du domaine public, y compris après rétrocession éventuelle.

En outre, lorsque la limite de propriété correspondra à celle d'un immeuble bâti, l'acquéreur sera tenu de faire procéder à l'implantation de ce dernier par un géomètre-expert DPLG.

#### 12.2 Clôtures et mitoyenneté

Tout cessionnaire d'une parcelle contigüe à des lots non encore cédés par l'aménageur ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

En revanche, tout constructeur sur une parcelle bénéficiant d'une clôture mitoyenne déjà existante a l'obligation de rembourser au constructeur voisin qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

Lorsqu'une clôture sera établie en limite de l'espace public et de l'espace privé, celle-ci devra faire l'objet d'un projet précis inclus dans la demande de permis de construire.

## ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CÉDÉS

### 13.1 Limites des prestations et définition

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 sont précisées dans le cahier des limites de prestations générales qui figure en annexe 1 du présent CCCT.

Les ouvrages à la charge de l'aménageur seront réalisés par celui-ci dans le cadre de la concession d'aménagement, conformément au projet d'aménagement de la ZAC approuvé par la collectivité concédante et dans les délais fixés à l'article 9 ci-dessus.

### 13.2 Sanctions à l'égard de l'aménageur

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux lui incombant 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 lui réclamer une indemnité pour le préjudice direct, matériel et certain qui aura pu lui être causé du fait de sa défaillance.

## ARTICLE 14 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Après remise des ouvrages par l'aménageur aux collectivités compétentes et aux sociétés concessionnaires, les branchements et les canalisations seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

## ARTICLE 15 - ELECTRICITE

Lorsque des postes de transformation et de distribution publique d'électricité seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité les terrains ou les locaux nécessaires.

L'implantation et les caractéristiques de ceux-ci devront être établies en accord avec le gestionnaire.

Cette mise à disposition fera l'objet de conventions particulières entre le gestionnaire du réseau public de distribution et le constructeur.

Il appartient au constructeur de se faire préciser auprès du gestionnaire du réseau public de distribution les éléments techniques imposés par les textes réglementaires en vigueur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui au profit du gestionnaire du réseau public de distribution. En conséquence, ce dernier pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

## ARTICLE 16 - GAZ

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 DTU (documents techniques unifiés) en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

Après la réalisation des installations de gaz, le constructeur devra obtenir le certificat de conformité prévu par les textes en vigueur.

En temps opportun, et au plus tard avant exécution des travaux, le constructeur soumettra au gestionnaire du réseau public de distribution de gaz, pour accord, le projet des installations qu'il se propose de réaliser.

Le constructeur s'engage à mettre à disposition du gestionnaire du réseau public de distribution, 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.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir au gestionnaire du réseau public de distribution, tous les droits nécessaires à l'accomplissement de ses obligations de concessionnaire du réseau public de distribution, c'est-à-dire la possibilité de vérifier, avant la mise en service et ultérieurement, les installations intérieures.

Le constructeur, propriétaire des terrains traversés par une canalisation de transport ou de distribution de gaz et ses ayants-droits s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, à la bonne utilisation et à l'entretien de la canalisation dans les conditions définies par les textes en vigueur.

Les engagements du constructeur, ci-dessus définis, ont été requis par l'aménageur tant à son profit qu'à titre de stipulation pour autrui qu'au profit du gestionnaire du réseau. En conséquence, cet organisme pourra s'en prévaloir pour obliger directement le constructeur, au besoin par voie de justice, au respect de ses engagements, à moins que mieux ne lui plaise l'allocation de dommages-intérêts.

## ARTICLE 18 - TELECOMMUNICATIONS

Lorsque l'aménageur réalisera une infrastructure de télécommunication composée de plusieurs fourreaux en attente, avec une chambre de tirage à proximité, de façon à permettre la desserte des constructions par plusieurs opérateurs distincts depuis la limite de propriété du constructeur, le constructeur devra poursuivre cette infrastructure jusqu'à son projet de construction dans la continuité et en conformité avec celle-ci-dessus.

Le constructeur devra respecter les normes de construction en vigueur pour réaliser la desserte intérieure de l'immeuble. Le coût des travaux de desserte intérieure de l'immeuble est à la charge du constructeur.

## ARTICLE 19 - ETABLISSEMENTS DES PROJETS DU CONSTRUCTEUR, COORDINATION DES TRAVAUX

### 19.1 Etablissement des projets du constructeur

Le constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec l'aménageur et lui communiquera le projet définitif pour accord préalable, dans le délai fixé à l'article 4.1 ci-dessus.

Le constructeur devra établir ses projets en conformité avec le document d'urbanisme applicable et le cahier des limites de prestations générales (Annexe 1).

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 4.2 ci-dessus, pour que l'aménageur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer aisément la sécurité publique (éclairage). L'aménageur pourra vérifier que l'architecture du projet est compatible avec l'environnement général et la destination de la zone et pourra subordonner son accord aux modifications qui s'avèreraient nécessaires de ce chef.

L'aménageur s'assurera, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre, dans tous les cas que les règles d'urbanisme en vigueur (annexe 2) 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.

L'examen du dossier par l'aménageur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études et de ses choix comme du respect de ses obligations.

## 19.2 Coordination des travaux

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.

Néanmoins, l'aménageur pourra être tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans, en accord avec la collectivité publique concédante.

En cas de réalisation de tirants ou de dispositifs équivalents sous le domaine public ou sous des terrains appartenant à l'aménageur pour les besoins de sa construction, l'acquéreur devra fournir à l'aménageur ou à la collectivité selon le cas, les plans d'exécution.

## ARTICLE 20 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Un procès-verbal sur l'état des lieux des équipements publics, destinés à la desserte de la parcelle cédée (voirie provisoire, ouvrages divers, etc.), avant et après construction, sera établi contradictoirement entre l'aménageur et le constructeur au moment du démarrage des travaux et dans un délai de deux mois après achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

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. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'aménageur, celui-ci pourra se retourner contre le constructeur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs. Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

Les entreprises seront tenues, pendant la durée du chantier de construction, de procéder à l'entretien des chaussées provisoires et ouvrages divers mis à leur disposition pour la desserte de leurs chantiers.

Tout constructeur devra imposer à ses entreprises soit la mise en place de bennes de tri sélectif pour les déchets de chantier, soit l'évacuation quotidienne des déchets de chantier.

Le déneigement des voiries provisoires ne sera pas assuré durant la phase de construction des bâtiments.

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.

## Titre III - Règles et servitudes d'intérêt général

### ARTICLE 21 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES AUTRES QUE CEUX DE L'ARTICLE 10

Chaque constructeur devra 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 notamment la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

### ARTICLE 22 - USAGE DES ESPACES LIBRES, SERVITUDES

#### 22.1 Parties non construites

Les parties non construites des terrains destinés à être cédés, sauf d'une part ceux cédés pour la construction de bâtiments publics (écoles, mairie, etc.) et sauf d'autre part les parties dites espaces privatifs expressément désignées dans l'acte de cession, sont affectées à usage de parc, de passage et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les constructeurs ou leurs ayants-cause auront droit d'usage à titre de parc et de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés, sous réserve des exclusions précisées à l'alinéa ci-dessus.

#### 22.2 Servitude réciproque

Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part ni d'autre.

En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

#### 22.3 Servitude de passage des réseaux

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, la commune, les concessionnaires ou toute autre personne publique ou privée, ou pour leur compte.

### ARTICLE 23 - 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 voisins. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.**

Il est interdit, à tout propriétaire, 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.

L'aménageur pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

## ARTICLE 24 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain 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 25 - MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain, à l'exception de celles relatives aux servitudes (article 22), pourront être modifiées dans les conditions de majorité prévues par la loi, en matière de modification des documents d'un lotissement, sous la réserve que la majorité en superficie soit calculée, pour l'application du présent article, d'après le nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher que chaque constructeur est autorisé à construire sur le lot cédé.

Toutefois, les modifications qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront, en outre, recevoir l'accord préalable du service concerné.

## ARTICLE 26 - 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.

Lu et approuvé

A BELFORT, le 22 octobre 2019

Le Président du Grand Belfort Communauté  
d'Agglomération

*Lu et approuvé*




## LISTE DES ANNEXES DU PRESENT CCCT

---

**Annexe 1 (art. 9)**

**Cahier des limites de prestations générales**

# AVENANT AU CCCT

## ZAC DE L'AÉROPARC À FONTAINE

**Article 1 :** En application de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme et du présent cahier des charges de cession d'un terrain, situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC DE L'AÉROPARC, il est indiqué ci-après le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

<b>Nom de l'acquéreur</b>	<b>SCI VALLOG France</b>
<b>Adresse du terrain cédé</b>	ZAC de l'Aéroparc – Rue Adolphe Pégoud – 90150 Fontaine
<b>Référence(s) cadastrale(s)</b>	partie de CA12 + partie de CB76
<b>Superficie de la parcelle</b>	184 118,50 m <sup>2</sup>
<b>Surface maximale de plancher</b>	<b>110 000 m<sup>2</sup></b>
<b>Nature du programme</b>	Construction d'un entrepôt avec bureaux et locaux sociaux

**Article 2 :** Les autres clauses du présent CCCT demeurent inchangées.


Lu et approuvé

A BELFORT, le 22 octobre 2019

Le Président du Grand Belfort Communauté  
d'Agglomération

Lu et approuvé

*[Signature]*





**Concédant**



**Concessionnaire d'aménagement**

---

**ZAC DE L'AÉROPARC  
À FONTAINE**

---

**ANNEXE N°1 AU CCCT  
-  
CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS GÉNÉRALES**

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le



ID : 090-219000478-20230413-PC31\_1\_1-AU

### 1. Reconnaissance de sol

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Néant.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconnaissance des lieux et du sol en place.</li> <li>Sondages et études géotechniques, hydrogéologiques ou hydrologiques nécessaires à l'élaboration du projet de construction.</li> </ul>

### 2. Libération du sol

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Démolition puis évacuation des ouvrages et constructions diverses qui se trouvent sur l'emprise du terrain cédé.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de confortement ou de protection des bâtiments, voiries ou réseaux existants, éventuellement conservés sur le terrain cédé.</li> </ul>

### 3. Clôture de chantier

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Néant.</li> </ul>	Maximum 2,00 m à l'extérieur de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clôture rigide de chantier, type HERAS, menottée et installée en limite des prestations, avant tout commencement des travaux.</li> </ul>

### 4. Mise en état des sols

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de mise en état des sols et de terrassement nécessaires à la réalisation des voies et espaces verts du domaine ouvert au public.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le débroussaillage de la parcelle, si nécessaire.</li> <li>Le décapage des terres végétales, avec ou sans évacuation.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terrassements (déblais remblais) nécessaires à la réalisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des bâtiments,</li> <li>- des voies de dessertes et de manœuvre,</li> <li>- des parkings,</li> <li>- des espaces verts.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les déblais seront mis en dépôt dans l'enceinte de la parcelle cédée ou en un lieu défini sur la ZAC en accord avec l'aménageur à titre provisoire, ou évacués directement en décharge publique.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5. Géomètre

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fourniture d'un plan topographique, à l'échelle adaptée, du terrain cédé.</li> <li>• Fourniture des plans de récolement des réseaux situés sur les emprises ouvertes au public.</li> <li>• Réalisation du bornage du terrain cédé et de l'enregistrement cadastral.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôle de la délimitation de la parcelle acquise.</li> <li>• Réalisation de l'implantation des ouvrages du programme de construction.</li> </ul>

## 6. Installation et accès de chantier

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>	A l'intérieur de l'emprise délimitée par la clôture de chantier.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fourniture du plan de circulation des engins de chantier à l'intérieur de la ZAC. Ce plan devra indiquer notamment le transit des engins de chantier sur la ZAC et les accès à la parcelle.</li> <li>• Réalisation des branchements et raccordements provisoires des réseaux de la base vie du chantier. Remise à l'état initial des emprises publiques sur lesquelles transitent</li> </ul>

		<p>les branchements et raccordements provisoires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des abords du chantier en parfait état de propreté durant toute la période des travaux.</li> </ul>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 7. Voirie

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation des voies de circulation, des accès VL/PL à la parcelle cédée, des aménagements piétonniers et cyclables, sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de voirie situés à l'intérieur de la parcelle, y compris : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les aires de manœuvre VL/PL,</li> <li>- les rampes d'accès,</li> <li>- les cheminements piétonniers et cyclables,</li> <li>- Les accès VL/PL au domaine public jusqu'à la limite des prestations (nombre d'accès VLP/PL limité par les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur).</li> </ul> </li> </ul>

## 8. Stationnement

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur emprise ouverte au public, réalisation des aires de stationnement destinées aux besoins collectifs de fonctionnement du parc d'activités.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation, à l'intérieur de la parcelle privative, des aires de stationnement (VL, PL, motos et vélos), conformément aux prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.</li> </ul>

## 9. Eaux Pluviales

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation du regard séparatif en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau public de collecte des eaux pluviales.</li> </ul>	Regard séparatif situé 1,00 m à l'intérieur de la limite de parcelle, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de raccordement et de branchement entre le(s) bâtiment(s) et la limite des prestations à la cote fil d'eau fournie par l'aménageur, en accord avec le projet.</li> <li>D'une manière générale, les rejets autorisés devront respecter l'arrêté Loi sur l'Eau N° 1672 et ses modificatifs successifs, applicables sur la ZAC.</li> </ul>

## 10. Eaux Usées

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation du regard séparatif en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées.</li> </ul>	Regard séparatif situé 1,00 m à l'intérieur de la limite de parcelle, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de raccordement et de branchement entre le(s) bâtiment(s) et la limite des prestations à la cote fil d'eau fournie par l'aménageur, en accord avec le projet.</li> <li>D'une manière générale, les rejets autorisés devront respecter l'arrêté Loi sur l'Eau N° 1672 et ses modificatifs successifs, applicables sur la ZAC.</li> </ul>

## 11. Eaux Industrielles

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aménageur ne prévoit pas un réseau public spécifique de collecte et de traitement des eaux industrielles issues des parcelles cédées.</li> </ul>	Néant.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande préalable d'autorisation de rejet d'eaux industrielles à formuler auprès de l'aménageur et de la Collectivité compétente.</li> <li>D'une manière générale, les rejets autorisés dans le réseau d'eaux pluviales devront respecter l'arrêté Loi sur l'Eau N° 1672 et ses modificatifs successifs, applicables sur la ZAC, et les rejets dans le</li> </ul>



		réseau d'eau usées doivent respecter les normes de pollution régissant le fonctionnement de la station d'épuration de Fontaine.
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 12. Eau potable – Défense Incendie

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation du regard séparatif en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable.</li> <li><u>Défense incendie</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Débit fourni par le réseau public en limite de prestations = 180 m<sup>3</sup>/h pendant 2 h.</li> <li>Réalisation d'un réservoir max. de 360 m<sup>3</sup> sur emprise ouverte au public à proximité de la limite des prestations.</li> </ul> </li> </ul>	Regard séparatif situé à 1,00 m à l'intérieur de la limite de parcelle, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compteur(s), vanne(s) d'isolement et réseau de distribution intérieur privatif, à partir de la limite des prestations.</li> <li>Les canalisations seront installées perpendiculairement aux façades extérieures.</li> <li>Tous réseaux et équipements nécessaires au renforcement de la défense incendie demandé par les autorités compétentes en fonction de l'exploitation du(es) bâtiment(s).</li> </ul>

## 13. Electricité

TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR	LIMITE DES PRESTATIONS	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte Moyenne Tension (MT) de la ZAC : poste de transformation public.</li> </ul>	<u>Cas d'un branchement MT</u> : réseau MT de desserte de la ZAC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux de pose et de fourniture des câbles MT entre le poste privé et le réseau de distribution situé sur le domaine ouvert au public, y compris boîte(s) de jonction.</li> <li>La construction et l'équipement du(es) poste(s) privé(s) de transformation.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte Basse Tension (BT) sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>	<u>Cas d'un branchement BT</u> : limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coffret de branchement et de comptage (ENEDIS)</li> <li>Tous travaux depuis le réseau BT situé sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>

#### 14. Gaz

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte en gaz Moyenne Pression (MPB) sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coffret de branchement et de comptage (GRDF)</li> <li>Tous travaux depuis le réseau gaz situé sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>

#### 15. Eclairage public

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau d'éclairage public des voies de circulation, des cheminements piétonniers et des pistes cyclables.</li> <li>Fourniture, pose et raccordement des armoires de commande.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réseau d'éclairage extérieur des espaces de circulation sur la parcelle privative, réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur.</li> </ul>

#### 16. Téléphone – Télécommunication

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation de la chambre de tirage en limite des prestations, et son raccordement sur le réseau principal situé sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>	Chambre de tirage séparative située 1,00 m à l'intérieur de la limite de la parcelle cédée, sur emprise privative.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous les ouvrages intérieurs à la parcelle et tous frais de branchement entre le(s) bâtiment(s) et la limite des prestations.</li> <li>Le constructeur aura à sa charge les demandes d'abonnement auprès du fournisseur de son choix.</li> </ul>

**17. Espaces Verts – Clôtures**

<b>TRAVAUX A LA CHARGE DE L'AMÉNAGEUR</b>	<b>LIMITE DES PRESTATIONS</b>	<b>TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR OU DE L'ACQUÉREUR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces verts sur le domaine ouvert au public.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous les travaux d'aménagement des espaces verts situés à l'intérieur de la parcelle cédée, en conformité avec les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Clôtures : néant.</li> </ul>	Limite de la parcelle cédée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les clôtures des parcelles devront être fondées en limite des prestations dans des conditions permettant la stabilité des emprises ouvertes au public.</li> <li>Les clôtures des parcelles seront des panneaux rigides treillis soudés, en acier galvanisé, couleur gris clair ou vert, hauteur hors sol 2,00 m.</li> </ul>