EXTENSION D'UN BATIMENT D'ACTIVITES LOGISTIQUES
Lieu dit "ZAC CHAUSSEE PUISEUX"
LOT SUD A & B

RUE DU BOIS ANGOT - 95650 - PUISEUX PONTOISE

DEMANDEUR :

SNC JUNIOR
10, RUE ROQUEPINE
75008 - PARIS
T: 01 42 56 41 15

MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE

PANHARD REALISATIONS
10, RUE ROQUEPINE
75008 - PARIS
T: 01 42 56 41 15

ARCHITECTE :

A.26-GL
165 bis, RUE DE VAUGIRARD
75015 - PARIS
T: 09 70 75 52 80

BET ICPE:

BIGS
165 bis, RUE DE VAUGIRARD
75015 - PARIS
T: 09 70 75 52 80

CONCEPTEUR PAYSAGISTE:

GILLES GENEST
4, RUE DE LA REPUBLIQUE
77570 - CHATEAU LANDON
T: 01 64 78 38 23

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

ECHELLE : Sans	DATE : 25.10.2019	FORMAT : A4	PC 30

1670	A26 GL	ARC	DPC	ENT	PLN	00	Ind C
N° Affaire	Emetteur	Lot	Phase	Bâtiment	Nature	Niveau	Indice

N°Chrono

V:\partage\1600\1670 Panhard PP Sud Ext\CONCEPTION\4 - Autorisation\4.1 PC\PC tous fichiers\1670 - PANHARD PUISEUX EXTENSION-Ind C.dwg

Z.A.C. de la Chaussée-Puiseux
Lot Sud A

COMMUNE DE Puiseux-Pontoise

CAHIER DES CHARGES DE CESSION, DE LOCATION OU DE CONCESSION DE TERRAIN

DESTINE A LA CONSTRUCTION D'UN SEUL BATIMENT A USAGE PRINCIPAL AUTRE QUE L'HABITATION OU A L'INSTALLATION D'UN ETABLISSEMENT INDUSTRIEL OU COMMERCIAL COMPORTANT UN OU PLUSIEURS BATIMENTS LORSQUE LE CESSIONNAIRE N'EST PAS UNE COLLECTIVITE OU UN ETABLISSEMENT PUBLIC

ANNEXE 3 DU DECRET 55-216
du 3 février 1955

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code de l'urbanisme, le présent cahier des charges, composé de quatre titres et d'annexes, a pour objet de définir les obligations de nature règlementaire opposables au cessionnaire ou au concessionnaire d'usage temporaire signataires dudit document – dits « constructeur » ou « acquéreur » ou « preneur » ci-après – ainsi qu'aux tiers, aux sous cessionnaires ou sous concessionnaires successifs dans la limite des dispositions légales.

*
* *

La ZAC de la Chaussée-Puiseux

L'établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise (EPA) a pris l'initiative de la création de la ZAC de la Chaussée-Puiseux le 17 décembre 1991.
Le dossier de création a été approuvé le 16 juin 1992, et le dossier de réalisation le 15 décembre 1995.

Le périmètre de cette ZAC s'étend sur le territoire de la Commune de Puiseux-Pontoise. Sa vocation est tournée vers l'activité économique.

Le Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, en sa séance du 10 février 2009, a attribué la concession d'aménagement de la ZAC de la Chaussée-Puiseux à la société Cergy-Pontoise Aménagement .

La convention de concession a été notifiée le 7 octobre 2009.

*
* *

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et le développement durable

La Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise a le souci de préserver les équilibres économiques, sociaux et environnementaux de son territoire afin d'en garantir un développement harmonieux. La CACP entend donc répondre aux attentes de la population et des entreprises ainsi qu'aux enjeux environnementaux qui s'imposent à tous les acteurs territoriaux.

L'élaboration d'un Agenda 21 communautaire donne un cadre et des objectifs clairs à cet engagement et permet de mettre le développement durable et solidaire au cœur de toutes les politiques et tous les projets communautaires.

Les projets d'aménagement se fondent sur un nécessaire partenariat entre la CACP et les autres acteurs de l'aménagement. Afin d'assurer l'intégration des enjeux du développement durable dans le développement urbain du territoire et de guider les concessionnaires dans la prise en compte de ces enjeux, les élus communautaires ont décidé de préciser leurs attentes dans le présent cahier des charges de cession de terrains.

Des objectifs spécifiques de promotion du développement durable sont par conséquent intégrés dans les dispositions générales et particulières du CCCT. L'acquéreur doit donc s'engager à atteindre les objectifs fixés afin d'assurer que l'aménagement du terrain cédé prenne correctement en compte les enjeux durables du territoire.

OL

*
* *

Les grandes étapes de la démarche

Conformément aux dispositions de l'article L.21-1 et suivants du code de l'expropriation, **l'aménageur cède des terrains de gré à gré à des acquéreurs**, tout en leur imposant par le présent cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales.

Les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales constituent un noyau dur à caractère obligatoire, comportant des spécifications environnementales. Dans le cadre de la phase de conception, **l'acquéreur est invité à améliorer les performances environnementales** définies en liaison avec l'aménageur.

De manière à sécuriser l'articulation de l'opération de cession et du processus de négociation sur les performances environnementales, **l'aménageur et l'acquéreur pourront signer un avant-contrat** formalisant leur accord sur la superficie du terrain, la SHON, le montant indicatif des charges foncières, les titres I, II, III du cahier des charges et leurs annexes. L'avant contrat déterminera le délai de signature **d'une promesse de vente**, laquelle **formalisera l'accord de l'aménageur et de l'acquéreur sur l'ensemble des dispositions du cahier des charges** le cas échéant complété de son titre IV.

Néanmoins, lorsque l'aménageur détermine les caractéristiques d'un **programme immobilier particulier**, il peut sélectionner les offres de promoteurs au terme d'une **procédure de consultation**

Dans cette hypothèse, **le titre III du présent cahier des charges est annexé au dossier de consultation** des promoteurs, et notamment à son cahier des clauses techniques particulières.

En toute hypothèse, l'acquéreur s'engage à respecter les phases de conseil et de contrôle fixées par l'aménageur, son équipe conseil (le cas échéant) et les services de la collectivité pour intégrer les objectifs environnementaux de la phase de conception du projet jusqu'à la livraison.

L'annexe 1 du présent cahier des charges définit à titre indicatif le contenu des grandes étapes de la démarche, depuis la conception jusqu'à la livraison des bâtiments, et pour lesquelles sont précisées les attentes de l'aménageur.

Dans un souci de clarté :

- d'une part, on désignera sous le terme d'« **acquéreur** » ou de « **constructeur** » ou encore de « **preneur** » tout assujetti au présent CCCT, qu'il soit cessionnaire ou concessionnaire d'usage temporaire, sous cessionnaire ou sous concessionnaire, etc.

- d'autre part, on désignera sous le terme d' « **acte de cession** » tout acte et quel qu'en soit le régime – vente, apport, partage, donation, etc. - transférant la propriété d'un terrain ou construction situé dans le périmètre d'application du présent CCCT ; et sous les termes de « **location** » ou de « **bail** » tout acte et quel qu'en soit le régime – bail professionnel, commercial, à construction, emphytéotique, convention d'occupation précaire, etc. - conférant la jouissance temporaire, constitutive ou non de droits réels, de l'un des dits biens, auquel le présent cahier des charges est annexé.

DL

- enfin, on désignera sous le terme « **aménageur** », soit la Communauté d'Agglomération de CERGY PONTOISE, soit le concessionnaire de l'opération d'aménagement au sens de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme.

Signé par l'acquéreur ou le preneur, dûment approuvé par le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, le présent cahier des charges constitue un acte réglementaire et ne peut être modifié que dans les mêmes formes.

*
* *

La structure du présent cahier des charges

Les quatre titres du présent cahier des charges de cession de terrain sont les suivants.

- **Titre I : conditions générales de la cession** déterminant les prescriptions imposées à l'acquéreur ou preneur des terrains, notamment pour satisfaire au respect de l'utilité publique lorsque le terrain s'inscrit dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique. Ces conditions définissent le but de la cession et les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue ou résiliée en cas d'inexécution des obligations ; elles intègrent les clauses types susmentionnées en application des dispositions de l'article L.21-3 du code de l'expropriation et du décret n° 55-216 du 3 février 1955.

- **Titre II : dispositions foncières générales**, déterminant les conditions de délimitation du terrain cédé comme de l'opération prévue, ainsi que les servitudes y afférentes.

- **Titre III : prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales générales**, traduisant les orientations communautaires en matière de développement durable, et définissant les droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de la réalisation des ouvrages. **Ces prescriptions constituent le socle minimal sur lequel l'aménageur et le constructeur s'engagent.**

- **Titre IV (optionnel) : prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales particulières** sur lesquelles l'aménageur et l'acquéreur s'engagent, en complément ou en supplément des dispositions du titre III du présent cahier des charges. Le titre IV peut également définir les modalités de gestion des espaces communs ou des ouvrages d'intérêt collectif. Les éléments du titre IV s'imposent à tout autre rédaction en cas de contradiction avec des éléments des titres I, II et III.

Les annexes du présent cahier des charges sont récapitulées dans le sommaire.

DL

SOMMAIRE

Préambule

TITRE 1 - CONDITIONS GENERALES DE LA CESSION 6
ARTICLE 1.1 – OBJET DE LA CESSION 6
ARTICLE 1.2 – DELAIS D'EXECUTION 7
ARTICLE 1.3 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS 7
ARTICLE 1.4 – SANCTIONS EN CAS D'INOBSERVATION DES OBLIGATIONS 7
ARTICLE 1.5 – VENTE - LOCATION - PARTAGE DES TERRAINS CEDES 8
ARTICLE 1.6 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX 9
ARTICLE 1.7 – MAITRISE D'OUVRAGE 9

TITRE 2 - DISPOSITIONS FONCIERES 10
ARTICLE 2.1 - DELIMITATION DES BIENS CEDES 10
ARTICLE 2.2 - RECEPTION DU BORNAGE DES BIENS - RESPECT DES LIMITES FONCIERES 10
ARTICLE 2.3 - PLAN NUMERIQUE DE L'OPERATION 10
ARTICLE 2.4 - DIVISION FONCIERE 11
ARTICLE 2.5 - MODIFICATION DE DETAIL DES LIMITES DU TERRAIN 11
ARTICLE 2.6 - SERVITUDES PARTICULIERES 11

TITRE 3 - LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES GENERALES 13

DISPOSITIONS GENERALES 13
ARTICLE 3.1 - LES ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR A S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE PARTENARIALE 13
ARTICLE 3.2 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE 13

LES OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LES LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES 19
ARTICLE 3.3 - LES PRESCRIPTIONS, LES OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LES LIMITES DE PRESTATIONS 19
ARTICLE 3.4 - LES OBLIGATIONS RELATIVES A LA CONDUITE DE CHANTIER 23

TITRE 4 - LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES PARTICULIERES 31

LES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES 31
ARTICLE 4.1 - COMPLEMENTS AUX ACTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE 31
ARTICLE 4.2 - COMPLEMENTS AUX OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LIMITES DE PRESTATIONS 32

LES PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES 37
ARTICLE 4.3 - CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES 37
ARTICLE 4.4 - AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 37

Pièces jointes :

1. annexe 1 « Les grandes étapes de la démarche »
2. annexe 2 « Règlement d'assainissement »
3. annexe 3 « Charte départementale pour le développement durable des déchets »
4. annexe 4 : plans : ZAC de la chaussée-Puiseux et délimitation du lot Sud
5. annexe 5 : calendrier opérationnel

DL

TITRE 1 - CONDITIONS GENERALES DE LA CESSION

Les alinéas en caractères italiques correspondent aux clauses types obligatoires du décret n° 55-216 du 3 Février 1955.

ARTICLE 1.1 – OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à l'acquéreur en vue de la réalisation d'un programme immobilier conformément au projet d'aménagement suivant :
Acquéreur : Sté PANHARD DEVELOPPEMENT
Adresse du terrain : ZAC DE LA CHAUSSEE PUISEUX – 95650 PUISEUX-PONTOISE
Références cadastrales :

Ilot Sud A				
Parcelles	Contenance	Propriétaire	Totalité	partie
B 385	2ha19a48ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 458	1ha02a60ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 452	3ha20a90ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 26	20a66ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise	X	
B 378	14ha16a81ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 516	23a76ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 380	2ha26a74ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 515	19a20ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 450	5ha26a19ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 98	7a89ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise	X	
B 514	24a60ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B103	8a46ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise	X	
B 90	2a19ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 475	4a43ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X
B 720	4ha43a98ca	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise		X

Superficie indicative de l'unité foncière : 156 711 m2

Le lot SUD A est décomposé en deux zones :

- Une zone A1 destinée à un bâtiment d'activité réalisé en phase 1
- Une zone A2 destinée à l'extension du bâtiment d'activité à réaliser en phase 2

	TOTAL SUD A	**SUD A1**	**SUD A2**
Surface du lot (m2)	**156 711**	**126 711**	**30 000**
Nature du Programme	**Activité (Logistique et Bureaux)**		
SPC maximum (m2) , dont :	**90 000**	**75 000**	**15 000**
SPC entrepôts, locaux de charge et locaux techniques	81 000	68 000	13 000
SPC bureaux et locaux sociaux	9 000	7 000	2 000

Ce programme devra être édifié conformément aux règles d'urbanisme en vigueur et notamment au PLU et aux dispositions du présent cahier des charges et de ses annexes.

ARTICLE 1.2 – DELAIS D'EXECUTION

Les étapes et formalités préalables au dépôt du permis de construire sont définies en annexe 1 « les grandes étapes de la démarche ».

L'acquéreur déposera la demande de permis de construire à la Mairie au plus tard dans le délai d'un mois suivant la signature de *l'acte de cession. Toutefois, il pourra être précisé dans la promesse de vente que le permis de construire sera déposé et délivré avant signature de l'acte de cession, conformément à l'annexe 1 au présent CCCT.*

L'acquéreur s'engage à entreprendre les travaux dans un délai de 12 mois après obtention du permis de construire purgé tant de la faculté de retrait de l'autorité administrative que du droit de recours des tiers.

La date de prise en compte pour le début des travaux est la Déclaration d'Ouverture du Chantier déposée à la Mairie et dont une copie sera adressée à l'aménageur.

L'acquéreur s'engage à avoir terminé les travaux prévus y compris l'aménagement complet des Voiries et Réseaux Divers (V.R.D.) et espaces extérieurs *et présenter* ~~*le certificat de conformité*~~ la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) *dans un délai de 18 mois à dater de la délivrance du permis de construire* purgé du droit de recours des tiers et de la faculté de retrait de l'autorité administrative.

ARTICLE 1.3 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur 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 de l'acquéreur.

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

ARTICLE 1.4 – SANCTIONS EN CAS D'INOBSERVATION DES OBLIGATIONS

En cas d'inobservation de tout ou partie des autres obligations mises à la charge de l'acquéreur ou du preneur par le présent cahier des charges et ses annexes, l'aménageur pourra soit exiger des dommages et intérêts, soit prononcer la résolution de la cession ou la résiliation de la location, dans les conditions prévues ci-après.

Les dommages et intérêts forfaitaires
Si l'acquéreur n'a pas respecté tout ou partie des obligations prévues par le présent cahier des charges et ses annexes, et notamment l'un des délais fixés par l'article 1.2, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai qu'il fixera.
Si, passé ce délai, l'acquéreur n'a pas satisfait à ses obligations, l'aménageur pourra exiger une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000ème du prix de cession hors taxes par jour de retard. L'indemnité réclamée ne pourra dépasser 10 % du montant hors taxes de la cession. Lorsque le montant de l'indemnité due pour ce retard aura atteint ces 10 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution de la cession ou la résiliation de la location dans les conditions prévues ci-après.

DL

La résolution de la cession

La cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation par l'acquéreur de tout ou partie des obligations prévues par le présent cahier des charges et ses annexes, et notamment *d'un des délais fixés par l'article 1.2.*

Dans cette hypothèse, l'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution calculée ainsi qu'il suit :

- *si la résolution intervient avant le début des travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession hors taxes, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires.*
- *si la résolution intervient après le début des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisés.*

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du vendeur étant l'administration des domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du tribunal civil sur la requête du vendeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef de l'acquéreur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées à l'article L.21-3 du Code de l'expropriation.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

La résiliation de l'acte de location

L'acte de location pourra être résilié par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation par le preneur de tout ou parties des obligations prévues par le présent cahier des charges et ses annexes, et notamment d'un des délais fixés par l'article 1.2.

Les conditions de résiliation de l'acte de location sont celles prévues à l'acte.

Tous les frais seront à la charge du preneur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du preneur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées à l'article L.21-3 du code de l'expropriation.

ARTICLE 1.5 – VENTE - LOCATION - PARTAGE DES TERRAINS CEDES

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente des terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé l'aménageur.

L'aménageur pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par l'aménageur et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.

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 déduction de 10 p. 100.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par l'aménageur, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet en application de l'article 21-3 du Code de l'Expropriation.

DL

Toutefois l'acquéreur pourra procéder dans le cadre de la loi du 3 janvier 1967 à la vente en l'état futur d'achèvement du programme qu'il doit réaliser, à charge pour lui d'effectuer ou d'achever les travaux d'aménagement et de construction.

ARTICLE 1.6 – OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX

Après achèvement des travaux, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation du bâtiment (ou "de l'établissement industriel") sans en avoir avisé l'aménageur au moins deux mois à l'avance.

L'aménageur pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que le changement d'affectation soit différé pour une durée de 12 mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé un acquéreur pour l'ensemble du 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 civil à la requête de l'aménageur.

ARTICLE 1.7 – MAITRISE D'OUVRAGE

L'acquéreur s'engageant à la réalisation du programme définit à l'article 1.1, s'oblige à demeurer maître d'ouvrage de l'opération objet de la cession jusqu'à son complet achèvement et renonce expressément à se substituer une tierce personne physique ou morale dans le bénéfice du présent contrat, sauf accord exprès de l'aménageur.

DL

TITRE 2 - DISPOSITIONS FONCIERES

ARTICLE 2.1 - DELIMITATION DES BIENS CEDES

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.
- L'implantation des limites du terrain qui seront matérialisées à l'aide des bornes;

Pour les opérations de constructions d'immeubles d'habitation ou mixte professionnel et d'habitation, le bornage ainsi que le descriptif du terrain résultant de ce bornage seront établis pour la signature de la promesse de vente ou du compromis de vente, conformément aux dispositions de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme.

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

L'acquéreur scellera son accord sur la définition physique du terrain qui lui est proposé en signant le plan de bornage, établi sur la base du Document d'Arpentage.

ARTICLE 2.2 - RECEPTION DU BORNAGE DES BIENS - RESPECT DES LIMITES FONCIERES

Le bornage visé ci-dessus 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.

ARTICLE 2.3 - PLAN NUMERIQUE DE L'OPERATION

L'acquéreur fera établir par un géomètre-expert DPLG, les plans et les coupes de calage numérique à l'échelle 1/200 en coordonnées Lambert, définissant l'implantation de ses ouvrages en plan et en nivellement indiquant :

- les constructions : les immeubles et leurs annexes (locaux d'entretien, locaux de stockage),

DL

- les entrées charretières, allées piétonnes, voies routières internes à l'opération, aires de stationnement, aires de stockage, etc…,
- l'espace public périphérique à l'opération avec la définition des points de raccordement de l'opération,
- Les coupes en cas de surplomb de l'espace public.

La prise de possession du terrain ne pourra avoir lieu que :

- si ces documents ont été effectivement établis,
- si, le cas échéant après contrôle du géomètre de l'aménageur, ceux-ci ont été approuvés par l'aménageur.

ARTICLE 2.4 - DIVISION FONCIERE

Dans les conditions de l'article 1.5, l'acquéreur peut être amené à diviser le terrain qui lui a été cédé pour donner la pleine propriété des parcelles qu'il cède à des tiers.

Dans ce cas, l'acquéreur doit faire effectuer la division en respectant les règles d'application du cadastre numérique en vigueur sur le territoire de l'agglomération.

ARTICLE 2.5 - MODIFICATION DE DETAIL DES LIMITES DU TERRAIN

Jusqu'à la signature de l'acte authentique de cession, l'aménageur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail à la délimitation des terrains cédés, sans que ces modifications remettent en cause ni l'économie générale du projet ni le projet en lui-même.

ARTICLE 2.6 - SERVITUDES PARTICULIERES

a) Tour d'échelle :

Dans le cas de construction d'un mur séparatif ou d'intervention sur des ouvrages situés en limite d'une propriété de l'aménageur, tel que le pignon d'un immeuble, l'acquéreur bénéficiera, s'il est propriétaire du mur, ou supportera, si le mur appartient au propriétaire du fonds voisin, d'une servitude de passage dite d'échelage afin :

- d'une part, de réaliser les travaux de construction ;

- d'autre part, d'effectuer les travaux d'entretien ou de réparation sur le parement extérieur du mur.

Le droit de passage sera limité à la durée des travaux, et s'appliquera à l'espace strictement nécessaire pour l'exécution de ceux-ci, à charge pour le bénéficiaire de la servitude de supporter les frais résultant des dommages qu'il peut occasionner.

Dans le cas de construction d'un mur séparatif ou d'intervention sur des ouvrages situés en limite d'une propriété appartenant à un propriétaire autre que l'aménageur, tel que le pignon d'un immeuble, l'acquéreur fera son affaire de la constitution éventuelle d'une servitude dite d'échelage avec le propriétaire du fond voisin.

DL

b) Servitude de débord et de surplomb

L'acquéreur pourra bénéficier de servitudes ou d'autorisations de débord et de surplomb de l'espace public, sous conditions exposées ci-après :

- le projet doit être validé par l'aménageur ;
- si l'espace surplombé concerné est classé dans le domaine public, l'acquéreur devra obtenir l'autorisation préalable au permis de construire auprès du gestionnaire de la dépendance domaniale.

b) Servitude de vue

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la constitution de servitudes de vues éventuelles, avec les propriétaires des fonds voisins conformément aux dispositions des articles 675 et suivants du Code Civil.

DL

TITRE 3 - LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3.1 - LES ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR A S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE PARTENARIALE

Afin de promouvoir un développement durable du territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, les acteurs de l'aménagement s'engagent à intégrer les objectifs de qualité environnementale dans leurs projets.

Cet engagement se traduit également par celui de l'acquéreur qui devra rassembler les compétences requises pour atteindre les objectifs de qualité environnementale à savoir :

- La capacité à sélectionner des maîtres d'œuvre sensibilisés et formés à l'approche environnementale de leurs activités
- La capacité à s'entourer des compétences complémentaires et partenariales dans les domaines de l'environnement pour contribuer à l'amélioration continue du projet
- La réalisation d'une veille technologique contribuant à fournir à l'aménageur les installations performantielles nécessaires à la réalisation du projet.
- Ses compétences propres en environnement dans l'accompagnement de projet (sensibilisation et formation du personnel)

L'acquéreur s'engage à respecter les phases de conseil et de contrôle fixées par l'aménageur, son équipe conseil (le cas échéant) et les services de la collectivité, de manière à intégrer et à améliorer les objectifs environnementaux de la phase de conception du projet jusqu'à la livraison.

Le présent cahier des charges procède à la définition des grandes étapes de la démarche depuis la conception jusqu'à la livraison des bâtiments, et pour lesquelles sont précisées en annexe 1 les attentes de l'aménageur.

ARTICLE 3.2 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

En préambule du chapitre 2 intitulé « les obligations réciproques et les limites de prestations générales », le présent article précise les actions minimales de développement durable à mettre en œuvre par l'acquéreur venant s'installer sur la ZAC. Les performances définies au présent article constituent des prescriptions obligatoires qui pourront être, le cas échéant, complétées au Titre 4.

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain présente cinq thèmes, en définissant pour chacun les objectifs à atteindre.

Ces thèmes sont :

- L'eau et la biodiversité
- L'énergie
- Les déplacements
- Les déchets et les nuisances
- L'accueil des nouveaux habitants

DL

L'EAU ET LA BIODIVERSITE

THEMES / ENJEUX	Objectifs Moyens	Prescriptions / Recommandations à l'acquéreur
EAUX PLUVIALES	Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle	OBLIGATIONS : Sauf dispositions particulières fixées au titre 4, il est retenu un débit de fuite maximal de 2 litres par seconde et par hectare, limité à 5 litres par seconde conformément à l'annexe 2 « Règlement d'assainissement ».
	Gérer les eaux pluviales par l'emploi des techniques alternatives	OBLIGATIONS : ▪ Réaliser un système de collecte des eaux de pluie. ▪ Combiner les systèmes de récupération des eaux pluviales avec les systèmes de gestion incendie, de l'arrosage et le cas échéant des toilettes (sous réserves réglementaires). RECOMMANDATIONS : ▪ Privilégier les mises en œuvre de techniques d'infiltration. ▪ Créer, le cas échéant, des ouvrages de rétention (ex. : toiture terrasse et couverture végétale, noue, chaussée à structure réservoir, …)
EAU POTABLE Pérenniser les ressources en eau potable	Favoriser les économies d'eau potable Installer des systèmes économes dans les bâtiments	OBLIGATIONS D'EQUIPEMENTS : ▪ de toilettes économes ▪ de limitateurs de débit et de pression, ▪ de mitigeur thermostatique avec limitateur de température. RECOMMANDATIONS : Mettre en place des dispositifs limitant l'utilisation d'eau potable à des fins non domestiques.
EAUX USEES		Voir annexe 2 : « Règlement d'assainissement »

BIODIVERSITE
&
PAYSAGE
 	
Favoriser la maîtrise et le développement de la richesse de la biodiversité
	Engager des actions favorables au maintien de la biodiversité
	
	Assurer une insertion fonctionnelle et paysagère satisfaisante du projet par rapport au contexte naturel et/ou urbain
		OBLIGATION :
		▪ Produire, au stade du pré permis de construire, une note descriptive et justificative des aménagements paysagers projetés au regard de la biodiversité et de l'insertion dans l'environnement. Faciliter l'entretien des espaces végétalisés et limiter l'usage des produits de traitement.
		RECOMMANDATIONS :
		▪ Préserver et valoriser les espaces naturels,
		▪ Respecter le ou les document(s) cadre(s) comportant des orientations paysagères, le cas échéant,
		▪ Favoriser la plantation d'essences locales et adaptées au site (nature du sol, exposition, …) et proscrire les espèces indigènes proliférantes
		▪ Choix des matériaux :
		  ▪ Favoriser les produits aux différents labels reconnus (NF environnement – label CE-, Cygne blanc, ecotech, Ange Bleu, …)
		  ▪ Favoriser les produits issus de matières renouvelables ou recyclés.
		  ▪ Favoriser l'emploi de matériaux réutilisables ou valorisables en fin de vie.

DL

L'ENERGIE

THEMES / ENJEUX	Objectifs Moyens	Prescriptions / Recommandations à l'acquéreur
Besoins énergétiques Maîtriser les consommations énergétiques Favoriser la sobriété énergétique Développer le recours aux énergies renouvelables	Limiter des besoins énergétiques des bâtiments : **CHOIX D'UN LABEL** Rappel du cadre réglementaire : Décret N° 2006-592 du 24 Mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions (JO du 25 mai 2006) Arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments (JO du 25 Mai 2006) Arrêté du 8 Mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label haute performance énergétique (JO du 15 mai 2007)	Sauf dispositions particulières définies au titre IV les constructions sont soumises à l'application d'un label énergétique, au contenu et aux dispositions définies à l'arrêté du 8 Mai 2007 (JO du 15 mai 2007) comme suit : ***Pour les constructions de logements, les équipements hôteliers et les bureaux*** : OBLIGATION : ➔ **Label BBC** RECOMMANDATION : Label Habitation passive voire à énergie positive ***Pour l'industrie, les entrepôts, l'artisanat et le commerce :*** OBLIGATION : ➔ **Label BBC** RECOMMANDATION : Cibler les bâtiments passifs en fonction des contraintes particulières du site ou du programme. **Fournir la note énergétique conforme au code de la construction et de l'habitation.**
	Implantation et forme des ouvrages	OBLIGATION : Insérer dans la notice paysagère, la présentation des choix justifiant la prise en compte de l'impact de l'implantation et de la forme des ouvrages, sur la consommation énergétique. Cette note présentera les moyens techniques mis en œuvre pour assurer la solarisation des espaces intérieurs, optimiser et contrôler les apports thermiques et lumineux
Choix énergétiques	Favoriser l'utilisation des équipements à faible consommation	OBLIGATIONS : ▪ Dans le cas de mise en place de chaudière celle-ci sera à haut rendement énergétique et à faible émission ▪ Luminaires équipés d'ampoules à faible consommation (ex. : fluorescentes, diodes, etc) pour l'éclairage des espaces tant intérieurs qu'extérieurs ▪ Eviter les flux lumineux éclairant au-delà des limites de la parcelle.
	Orienter les choix énergétiques et développer l'utilisation des énergies renouvelables	OBLIGATION : se raccorder sur le chauffage urbain quand il existe ou qu'il est programmé sur la ZAC. RECOMMANDATIONS : ▪ Intégration des énergies renouvelables ▪ Mises en œuvre des moyens techniques favorisant les économies d'énergie.

DL

LES DEPLACEMENTS

THEMES / ENJEUX	Objectifs Moyens	Prescriptions / Recommandations à l'acquéreur
Déplacement	**Développer l'usage des vélos.**	OBLIGATION : Créer des locaux vélos équipés couverts et sécurisés. Les locaux vélos équipés seront obligatoirement situés en rez-de-chaussée, facilement accessibles et distincts des locaux poussettes. Ces locaux pourront être situés à l'intérieur et/ou à l'extérieur des bâtiments. Caractéristiques de dimensionnement : <u>Logements :</u> ▪ 1 place pour 40 m² de SHON par logement ▪ 1 place par 20 m² de SHON supplémentaires par logement ▪ 0,5 place par logement d'étudiant <u>Autres affectations :</u> ▪ 15% de l'effectif des entreprises pour les locaux d'activités, de commerces et de bureaux. L'acquéreur a pour obligation de fournir au pré permis de construire une note de dimensionnement des locaux vélos et des modalités de fonctionnement indiquant les mesures prises pour en faciliter l'usage (accès, ...)

DL

LES DECHETS

THEMES / ENJEUX	Objectifs Moyens	Prescriptions / Recommandations à l'acquéreur
Le tri	Généraliser le tri à la source	OBLIGATION : Produire au stade des études de pré permis de construire, une note exposant les choix et mesures prises pour faciliter les tri à la source (cellier, ...) et les modalités de fonctionnement (cheminement, ...) jusqu'à la prise en charge des déchets par la collectivité.
Le système de collecte	Intégrer le système de collecte dans l'espace	**Pour les secteurs non soumis au procédé des Bornes d'Apports Volontaires** : OBLIGATION : ▪ Créer des locaux de collecte en rez-de-chaussée. **Les locaux en sous-sol sont interdits**. La conception des locaux doit être adaptée pour la collecte : largeur des portes suffisantes, système d'accès aisé, éclairage basse consommation avec minuterie adaptée. ▪ Aménager les espaces extérieurs en neutralisant l'espace nécessaire pour les véhicules de collecte. **Pour les zones soumises aux bornes d'apport volontaires** implantées sous domaine public, la construction des locaux n'est pas obligatoire sauf prescriptions particulières fixées au Titre IV AUTRE OBLIGATION : La conception des locaux devra être étudiée en liaison étroite avec les services compétents des collectivités avant le dépôt de permis de construire.
Les déchets de chantier	Appliquer la charte départementale « déchets de chantier »	La charte est jointe en annexe du présent cahier des charges de cession de terrain. OBLIGATION : l'acquéreur fournira un exemplaire de la charte aux maîtres d'œuvres et aux entreprises qu'il aura retenu et fera veiller à son application.

DL

LES NUISANCES / IMPACTS

THEMES / ENJEUX	Objectifs Moyens	Prescriptions / Recommandations à l'acquéreur
Nuisances sonores	Maîtriser les nuisances sonores	OBLIGATION : Production d'une note de performance acoustique. Mettre en œuvre des moyens efficaces d'isolation phonique des locaux RECOMMANDATION : Label acoustique : ▪ Conception des cellules de logements favorisant l'implantation des espaces de nuit sur les façades les moins exposées aux nuisances sonores ▪ Pour les zones d'activités, conception de l'aménagement de la parcelle favorable à la limitation des nuisances sonores.
Nuisances de chantier	Maîtriser les nuisances de chantier	RECOMMANDATION : Déblais/Remblais : Réduire les mouvements de sols et par conséquent pendant la phase travaux les trafics de camions et les nuisances (bruits, poussière, pollution).

L'ACCUEIL DES NOUVEAUX OCCUPANTS

THEMES / ENJEUX	Objectifs Moyens	Prescriptions / Recommandations à l'acquéreur
	Construire pour être accessible à tous	Imposer des places de stationnement spécifiques pour les personnes handicapées présentant un itinéraire optimum aux accès
	Diffuser et pérenniser les orientations en matière de développement durable	OBLIGATION : L'acquéreur réalisera un livret d'accueil à destination des futurs occupants explicitant les mesures prises pour l'opération en matière de développement durable et d'environnement mais aussi les recommandations d'utilisation et d'entretien des équipements réalisés.

Récapitulatif des notices à produire sous la forme d'un seul document comprenant :

- La notice relative à la gestion des eaux pluviales.
- La note descriptive et justificative des aménagements paysagers au regard de la biodiversité et de l'insertion dans l'environnement.
- La note de calcul justifiant la performance énergétique retenue intégrant la prise en compte de l'impact de l'implantation et de la forme des ouvrages, sur la consommation énergétique.
- La note de dimensionnement des locaux vélos et des modalités de fonctionnement
- La note exposant les choix et les mesures prises pour faciliter les tris à la source (cellier, ...) et les modalités de fonctionnement (cheminement, ...).
- La note relative à la performance acoustique
- Le livret d'accueil à destination des futurs occupants.

DL

LES OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LES LIMITES DE PRESTATIONS GENERALES

ARTICLE 3.3 - LES PRESCRIPTIONS, LES OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LES LIMITES DE PRESTATIONS

Les prescriptions énoncées ci-après complètent celles définies à l'article 3.2 « les objectifs de développement durables ». L'ensemble de ces prescriptions constituent un noyau dur à caractère obligatoire, dont des compléments ou des performances supérieures peuvent être apportés au Titre 4.

PRESTATIONS DEFINITIVES DE TRAVAUX ET D'AMENAGEMENT.

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
Préparation du terrain	▪ Bornage du lot cédé ▪ L'aménageur exécutera tous les ouvrages de voies et de réseaux publics de la ZAC ▪ L'aménageur fournira à l'acquéreur, les tracés des voiries et des réseaux publics ainsi que les points obligatoires de jonction à ces ouvrages. ▪ Mise à niveau définitive de la voirie publique et des espaces verts publics ▪ L'aménageur s'engage à exécuter les travaux d'équipement qui lui incombent dans des délais compatibles avec la mise en service des bâtiments. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que les réseaux publics sont ou pourront être contigus à la limite de propriété ; il devra en tenir compte notamment lors du déroulement du chantier et libérer les emprises concernées à la demande de l'aménageur. ▪ Les travaux d'équipement sont les suivants : ▪ Voirie ▪ Assainissement ▪ Adduction d'eau ▪ Electricité ▪ Télécommunication ▪ Eclairage public ▪ Chauffage urbain (le cas échéant).	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Mise en œuvre d'un référé préventif ▪ Implantation des bâtiments et des ouvrages internes en planimétrie et altimétrie par un géomètre expert DPLG. Plan d'implantation avec indications des niveaux à soumettre à l'accord de l'aménageur. ▪ Mise en état des sols, nettoyage, débroussaillage, terrassements préparatoires ▪ Entretien des sols libérés et en travaux, et réaliser la prévention contre les dépôts sauvages ▪ Assurer la sécurité du site. ▪ Sondages ▪ Terrassements avec évacuation, y compris sujétions d'enlèvement des réseaux abandonnés, ouvrages en sous-sol (massifs béton, caves) rencontrés dans les fouilles y compris remblaiement en matériaux inertes (grave naturelle, grave ciment) compactés par couches de 20 cm jusqu'au sol naturel ▪ Mise en décharge des déblais, stockage de la terre végétale si sa qualité le justifie, sur place ou sur un lieu protégé désigné par l'Aménageur, pour réutilisation par l'Acquéreur ou, à défaut par l'aménageur. ▪ Pour les emprises publiques utilisées provisoirement par le constructeur pour le terrassement des fouilles des sous-sols des bâtiments et des parkings, le remblaiement en sablon ou tout venant en périphérie des ouvrages au niveau du terrain initial devra être effectué. Ce remblaiement sera effectué dans les règles de l'art (compactage par couches de 30 cm). Les objectifs de compactage seront donnés par l'aménageur. Pour mémoire le remblaiement est soumis à minima aux prescriptions fixées à l'article 3.4

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
			L'Aménageur se réserve le droit de demander à l'acquéreur la réalisation d'ouvrages complémentaires permettant d'éviter tout tassement différentiel. Le projet sera adapté au terrain naturel ou aux cotes altimétriques découlant du projet établi par l'Aménageur NOTA : l'Acquéreur devra obtenir une autorisation écrite de l'Aménageur pour pouvoir éventuellement réaliser une sur largeur de fouille en dehors des limites du terrain cédé
Voirie et Ouvrages annexes	▪ Réalisation de trottoirs et d'une circulation piétonne le cas échéant ▪ Création d'un bateau d'accès sur la voie ***Pour les ouvrages situés au-dessus des constructions enterrés*** *Réalisation des aménagements de voirie, des cheminements piétons et des autres espaces libres au dessus de la protection lourde d'étanchéité qui est à la charge et de la responsabilité des constructeurs.*	LIMITE DE PROPRIETE *Dessus de la protection lourde d'étanchéité*	▪ Traitement des espaces extérieurs dans l'enceinte de la propriété y compris les raccordements au domaine public, ▪ Parkings en sous-sol y compris les rampes d'accès en totalité et les ouvrages d'étanchéité de protection et d'évacuation des eaux de ruissellement. ▪ Ouvrages tels qu'escaliers, perrons, plans inclinés piétons et d'une manière générale, tous ouvrages intérieurs et extérieurs liés aux bâtiments ▪ La réalisation des locaux de stockage des conteneurs à ordures, suivant les prescriptions fixées à l'article 3.2, au TITRE 4, le cas échéant, et à l'annexe 4. ▪ Traitement, après accord de l'aménageur, des façades intérieures et des sous faces des porches, dans les passages publics sous immeubles (le cas échéant) à l'intérieur des sous îlots. *Dalle de couverture de l'ouvrage intéressé. Ouvrage d'étanchéité et relevé d'étanchéité. Protection d'étanchéité par une dalle de béton de 10 cm d'épaisseur (au moins) avec treillis soudé. Forme de pente. L'assainissement de la dalle doit être conforme au DTU et récupération des eaux à l'intérieur de l'ouvrage.* *La surcharge à prendre en compte (sauf stipulations différentes aux conditions particulières du titre IV du présent cahier des charges) : roue de 10 T (normes européennes) pour toute partie accessible à des véhicules même occasionnellement (entretien, déménagement, stationnement illicite, pompiers ...)* *Hauteur à réserver au domaine (sauf stipulations différentes aux obligations particulières du titre IV du présent cahier des charges entre le niveau fini et la protection d'étanchéité ou des relevés d'étanchéité : 1 mètre pour passage d'éventuels réseaux.*
Espaces verts et clôtures	▪ Traitement paysager des accotements et plantations diverses suivant le plan de paysagement de la ZAC.	LIMITE DE PROPRIETE	▪ La réalisation des clôtures (murs et serrurerie) et portillons isolant les espaces extérieurs de l'îlot du domaine public. Le projet sera validé dans le cadre de la demande de permis de construire étant entendu que les ayants droits de l'acquéreur devront eux-mêmes respecter ces dispositions. En aucun, cas ils ne pourront les modifier même par décision prise en assemblée générale sans accord écrit de l'aménageur.

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
			▪ Tous travaux d'aménagement paysager à l'intérieur du domaine privé. Le projet d'aménagement sera soumis à l'avis préalable de l'Aménageur, il comprendra le cas échéant les mesures de protection, durant les travaux de construction, des arbres devant être conservés. A ce titre, une caution pourra être exigée par l'aménageur en garantie de la protection des sujets à conserver durant le chantier.
Assainissement	▪ Réseau principal des eaux pluviales dans l'emprise du domaine public **et une antenne en attente par lot** en limite de propriété. ▪ Réseau principal des eaux usées dans l'emprise du domaine public et **une antenne en attente par lot** en limite de propriété.	RESEAU PUBLIC PRINCIPAL	▪ Tous les travaux à l'intérieur du lot. ▪ Le raccordement des EP et des EU aux réseaux principaux selon les prescriptions du règlement d'assainissement d'agglomération. ▪ Les travaux d'assainissement des espaces libres situés à l'intérieur des lots ▪ La réalisation de tout dispositif de dépollution des EP selon les prescriptions du règlement d'assainissement d'agglomération. ▪ Toute demande de branchement supplémentaire (EU ou EP) sera réalisée par l'aménageur ou par le gestionnaire du réseau. Ces branchements supplémentaires sont à la charge de l'acquéreur.
Eau	▪ Réseau structurant et défense incendie dans l'emprise du domaine public ▪ Tous travaux de raccordement entre la conduite principale et le robinet avant compteur. Il ne sera réalisé qu'**une seule antenne par lot.** ▪ Désinfection des conduites d'arrivée. ▪ Pose de poteaux d'incendie sur le domaine public.	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Aménagement de l'emplacement du compteur, suivant norme du concessionnaire à intégrer dans l'ouvrage de clôture. ▪ Exécution du regard ou du local de comptage et surpresseurs ou réducteur de pression le cas échéant, y compris le disconnecteur. ▪ Tous travaux de distribution intérieure à partir du compteur. A cet égard il est rappelé que l'acquéreur devra se conformer à la réglementation en vigueur concernant le positionnement des compteurs d'eau. Concernant l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable, relatif à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (article 93) et au décret d'application n° 2004-408 du 28 avril 2004, les constructeurs d'immeubles collectifs d'habitation et d'ensemble immobilier de logements s'engagent à respecter les prescriptions techniques édictées. Les plans de recolement détaillés des travaux réalisés par l'acquéreur devront être fournis au fermier avant la mise en service du réseau correspondant. ▪ Désinfection de toute la desserte intérieure, ▪ Réseaux, réservoirs et bornes incendie complémentaires exigés par le service de sécurité incendie.
Electricité	CAS 1 : raccordement en Basse Tension ▪ Réseau Basse Tension depuis le poste jusqu'au coffret de coupure implanté en limite de propriété.	LIMITE DE	Le raccordement de l'opération est à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur fera son affaire des négociations techniques et financières avec le fournisseur d'énergie qu'il choisira pour son opération. Le fournisseur d'énergie dans la convention d'alimentation qu'il passera avec l'acquéreur arrêtera pour chaque opération les dispositions nécessaires au bon entretien et à la maintenance des installations. CAS 1 : raccordement en Basse Tension ▪ Fourniture, réservation et scellement des coffrets pré équipés de comptage ou de coupure ▪ Réseau Basse Tension à l'intérieur de l'îlot depuis le coffret de coupure ou le

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
	CAS 2 : raccordement en Moyenne Tension Tranchées pour pose de réseau Moyenne Tension par EDF.	PROPRIETE	local TGBT ▪ Génie civil du local B.T. et tout équipement électrique. ▪ Financement du coût du branchement au concessionnaire CAS 2 : raccordement en Moyenne Tension ▪ Création du génie civil du poste de transformation y compris équipement et raccordement au réseau ▪ Réseau Basse Tension à l'intérieur du lot depuis le poste de transformation ▪ Financement du coût du branchement au concessionnaire
Chauffage urbain	▪ Desserte et raccordement au réseau de chauffage urbain (existant ou projetée)	Réseau Branchement sous voirie Vanne d'isolement Echangeur et auxiliaire compteur	▪ Rappel : En cas de réseau de chauffage urbain existant ou projeté sur la ZAC, l'acquéreur AURA OBLIGATION DE S'Y RACCORDER ▪ Indication à la société de chaleur de la puissance souhaitée ▪ Réalisation du local de la sous station ▪ (Paiement de la taxe de raccordement auprès de la société de distribution de chaleur (variable en fonction de la puissance souhaitée))
Eclairage public et signalisation	▪ Appareils et réseau d'alimentation assurant l'éclairage de l'espace public	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Tous les travaux d'éclairage de l'espace privatif du lot cédé. ▪ L'acquéreur prendra toutes dispositions pour assurer le balisage, la signalisation et l'éclairage dans les parties communes de ses terrains. ▪ La signalisation des logements et des commerces, le cas échéant, à l'intérieur de l'opération sera faite par l'acquéreur conformément aux directives de l'aménageur et en accord avec les services concernés de la collectivité. ▪ L'opération de l'acquéreur sera intégrée en matière de signalisation à la signalisation générale de l'agglomération. Aucune signalisation particulière à l'opération ne pourra être mise en place par les soins de l'acquéreur, sauf accord express de l'aménageur.
Téléphone	▪ Génie civil et câblage du réseau structurant avec chambre de tirage jusqu'au droit de la parcelle. Il n'est prévu qu'un branchement par programme.	LIMITE DE PROPRIETE	▪ L'acquéreur aura à sa charge, aux conditions prévues par l'opérateur de téléphonie de son choix, la desserte de son opération à partir du réseau desservant cette dernière (y compris le câblage du raccordement et toutes sujétions). ▪ Toute prestation à l'intérieur de l'espace privatif du lot (génie civil et câblage) ▪ Construction éventuelle d'un local de sous répartition suivant prescriptions de France Télécom ou d'autres opérateurs.
Gaz	▪ Réseau à poser sous l'accotement des voies, le cas échéant. ▪ Création des antennes de branchements (fourreaux ou tranchées).	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Fourniture, réservation et scellement des coffrets pré équipés de comptage, de coupure et détente ▪ Financement du coût du branchement au concessionnaire.
Télédistribution / télévision Haut débit	NEANT	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Toute prestation à l'intérieur de l'espace privatif du lot (génie civil et câblage) ▪ Paraboles : installation au sol ou en toiture. Les paraboles sont interdites en façade

ARTICLE 3.4 - LES OBLIGATIONS RELATIVES A LA CONDUITE DE CHANTIER

3.4.1 - PROCEDURE RELATIVE A LA PRISE DE POSSESSION DU TERRAIN A BATIR ET A L'OUVERTURE DU CHANTIER

Préalablement à la prise de possession du terrain, l'acquéreur devra :

- fournir, au moins un mois avant la prise de possession du terrain, le plan de calage numérique (réactualisant le cas échéant depuis l'étape du pré permis) l'implantation de tous ses ouvrages (construction, voiries et réseaux, y compris voirie définitive en coordonnées, clôtures, parcellaires et espaces destinés à être rétrocédés à la collectivité locale), par rapport aux limites du terrain cédé,
- réceptionner le bornage effectué contradictoirement avec l'aménageur,
- participer à la réunion d'ouverture de chantier avec l'aménageur et les représentants de la commune, organisée à l'initiative de la partie la plus diligente,
- faire réaliser, avant le démarrage des travaux et à ses frais, soit un constat d'huissier, soit un référé préventif.

L'acquéreur ne pourra ouvrir le chantier avant la signature de l'acte authentique et le paiement du prix du terrain d'implantation, sans l'accord de l'aménageur.

3.4.2 - HYGIENE – SECURITE DES CHANTIERS ET ENVIRONNEMENT

Il est rappelé à l'acquéreur que conformément aux termes du décret n° 94.1159 du 31 décembre 1994 portant application de la loi n° 93.1418 du 31 décembre 1993 modifiant les dispositions du Code du travail applicables aux opérations du bâtiment et du génie civil en vue d'assurer la sécurité et de protéger la sécurité des travailleurs, il lui appartient de désigner un coordonnateur avant le début de la phase de préparation du chantier.
Le coordonnateur sécurité santé devra en outre prendre en compte les contraintes de sécurité des chantiers voisins et les inclure le cas échéant dans son plan général de coordination. L'aménageur pourra désigner le cas échéant un coordonnateur santé sécurité pilote pour coordonner l'action des coordonnateurs de chaque lot.

3.4.3 - BUREAU DE CONTROLE

Il appartient à l'acquéreur de désigner un bureau de contrôle pour l'exécution de son opération.

3.4.4 - PILOTE

Il appartient à l'acquéreur de désigner une personne chargée de piloter l'exécution de son opération. Ce dernier devra organiser son chantier (planning, livraison de matériaux) en coordination avec les chantiers voisins.

3.4.5 - INSTALLATION DE CHANTIER

Plan d'installation de chantier et d'implantation des grues.

Les plans d'installation de chantier et leurs annexes seront soumis à l'accord de l'aménageur, avant l'ouverture du chantier. Ils devront être visés par le coordonnateur SPS du constructeur.

Les plans d'installation de chantier seront reportés par le constructeur sur le plan de ZAC avec report des limites parcellaires,

Les plans et leurs annexes devront comprendre les données suivantes :

- implantation des bâtiments à construire
- position des clôtures provisoires, système
- accès aux chantiers (véhicules, piétons, livraison),
- aires de stationnement des véhicules du chantier, des personnels et des visiteurs,
- tracé des branchements provisoires jusqu'aux réseaux en place (eau, électricité, assainissement)
- aires et postes de nettoyage des camions et dispositifs de raccordement au réseau d'assainissement (décantation…),
- périmètre de protection imposé (s'il y a lieu),
- aire de stockage des fournitures et des déchets (liés aux travaux et liés à la vie de chantier),
- implantation des cantonnements,
- protections piétons,
- l'implantation des grues et chemin de grues cotés en coordonnées Lambert et NGF (axe et distances par rapport aux limites séparatives des terrains),
- le modèle et les dimensions de la grue,
- le cas échéant, l'implantation des grues mitoyennes ainsi que le report des zones d'interférences.

Il convient de noter qu'à l'exception du personnel strictement nécessaire au gardiennage des installations de chantier, le logement du personnel des entreprises est interdit sur les chantiers.

En outre, l'acquéreur aura l'obligation de fournir à la réunion d'ouverture de chantier, outre les plans d'implantation des grues, les plannings prévisionnels d'installation et de démontage permettant à l'aménageur de coordonner les différentes implantations de grues entre les constructeurs.

L'acquéreur aura l'obligation de mettre en œuvre une convention de gestion des interférences de grue ou de signer la convention en cours.

L'acquéreur devra fournir l'attestation de vérification des grues par un organisme agréé : dispositif de gestion des interférences, phonie, éclairage, gestionnaire du système, disposition en cas d'absence du grutier.

DL

Viabilité de chantier

L'acquéreur aura à sa charge la desserte de son chantier, à partir de la voie et des réseaux dont l'implantation a été précisée par l'aménageur et le cas échéant par les gestionnaires de réseaux.

Il aura en outre, à sa charge, l'entretien de ces branchements.

Local de direction

Les installations devront comporter un local abritant les services de direction du chantier et dans lequel seront déposés les documents relatifs au chantier, afin de pouvoir être communiqués rapidement à l'aménageur.

Aire de stationnement

Les installations de chantier devront comporter une aire de stationnement permettant le stationnement :

- des véhicules des personnels du chantier
- des véhicules des visiteurs,
- véhicules de chantier livrant ou évacuant des marchandises et matériaux,
- véhicules basés sur le chantier.

Le stationnement sur les voies publiques est interdit, sauf autorisation expresse de l'aménageur.

Contacts à prendre

L'acquéreur fait son affaire personnelle des contacts à prendre en matière de desserte de raccordement et d'adressage du chantier.

Il communiquera une copie de ces demandes à l'aménageur qui donnera son accord expres sur les branchements (à la charge de l'acquéreur).

Assainissement du chantier

L'assainissement du chantier, c'est-à-dire l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, incombera à l'acquéreur. Cet assainissement devra être effectué suivant les dispositions imposées par l'aménageur, et notamment :

- Les branchements devront être ceux réalisés en phase définitive et seront faits dans les conditions réglementaires sous le contrôle du SIARP et de la Communauté d'Agglomération.

- Il est rappelé à cet effet que les déversements de laitance dans le réseau public sont strictement interdits (en particulier eaux provenant du nettoyage des toupies de béton). Ces eaux chargées de laitance devront être prétraitées dans des bassins de décantation.

Limites d'opération, extension des installations de chantier sur d'autres terrains

Les installations de chantier seront implantées à l'intérieur des limites du terrain cédé.

L'aménageur pourra toutefois autoriser, en cas de nécessité, l'utilisation de toute autre emprise foncière proche du terrain cédé.

DL

Dans cette dernière hypothèse, l'occupation sera soumise :

- à l'établissement d'une convention de mise à disposition entre les parties ;
- au versement d'un dépôt de garantie au profit de l'aménageur, et, le cas échéant, d'un loyer ou d'une redevance au bénéfice du propriétaire d'un terrain. Le dépôt de garantie sera restitué à l'acquéreur après réalisation d'un état des lieux, et si les dispositions de la convention de mise à disposition du terrain ont été respectées. L'acquéreur s'engage en particulier à remettre ces terrains en leur état initial et à respecter les dates et délais de mise à disposition.

L'acquéreur s'engage à ne pas entraver le déroulement des travaux que l'aménageur pourrait avoir à effectuer pour son propre compte ou pour celui d'une collectivité, sur les terrains qu'il aurait ainsi autorisé à occuper temporairement et à libérer ces emprises au plus tard deux mois avant la livraison de son opération sauf indication contraire à la convention d'occupation.

Clôture du chantier

Le terrain de l'acquéreur devra être clos durant la durée du chantier. Le type de clôture jointive sera soumis à l'accord préalable de l'aménageur. Elle sera en tôle laquée le long des voiries publiques. Cette clôture devra être mise en place avant tout commencement des travaux. Elle pourra être déplacée aux frais de l'acquéreur, en tant que de besoin, pour permettre à l'aménageur d'effectuer ses travaux.

Conformité des installations de chantier

L'aménageur pourra procéder en présence du coordonnateur SPS de l'acquéreur à la visite des installations de chantier pour vérifier leur conformité avec les plans et les dispositions ayant reçu son accord.

3.4.6 - ACCES DU CHANTIER – CIRCULATION DES VEHICULES DE CHANTIER – PROTECTION DES PIETONS

Itinéraires

Les itinéraires obligatoires de circulation des véhicules desservant le chantier pourront être imposés par les services administratifs compétents, et devront être imposés par l'acquéreur à ses entrepreneurs.

Accès

L'aménageur pourra imposer à l'acquéreur des dispositions particulières de sécurité relatives à l'entrée et à la sortie des véhicules, à la circulation des piétons. La mise en œuvre de ces dispositions sera à la charge de l'acquéreur (déviation des itinéraires piétons, marquage au sol, signalisation du chantier sur voie publique...). L'acquéreur fera une demande de permission de voirie auprès de la collectivité gestionnaire de la voirie.

Ainsi, dans le cas où les véhicules emprunteraient des voies importantes, il pourra être exigé que l'accès du chantier par des véhicules lourds (au-delà de cinq tonnes), soit interdit à certaines heures ou en certaines circonstances.

Nettoyage des voies

Les voies publiques d'accès au chantier devront être nettoyées régulièrement ou en permanence, si besoin est, par les entrepreneurs de l'acquéreur provoquant des salissures et sur une longueur d'au moins 200 mètres de part et d'autre de la sortie du chantier. Ce nettoyage doit éviter que soit rendue sale ou glissante la chaussée de ces voies publiques.

Toutefois, il est signalé à l'acquéreur que si les véhicules sortant du chantier entraînaient des salissures importantes et jugées dangereuses pour la circulation, sans que remède y soit porté immédiatement par l'acquéreur après mise en demeure de l'aménageur, ce dernier pourra alors sans que l'acquéreur ne puisse se prévaloir d'un quelconque préjudice, interdire l'accès et la sortie du chantier jusqu'à ce que les mesures imposées soient appliquées.

Les entrepreneurs de l'acquéreur restent entièrement responsables des accidents qui pourraient survenir du fait des salissures causées par le chantier.

Afin d'éviter de trop importantes salissures sur la voie publique, l'acquéreur est tenu de faire réaliser à l'intérieur de son terrain une voie de chantier, dont la longueur comptée à partir de son débouché sur la voie publique sera déterminée en accord avec l'aménageur, sa longueur maximale sera de 50 mètres.

Cette voie devra être revêtue d'enrobés ou de tout-venant et nettoyée régulièrement pour permettre le décrottage des véhicules sortant du chantier.

Dans le cas ne permettant pas la réalisation de cette voie, la mise en place et l'usage d'un décrotteur pourront être imposés à l'acquéreur.

Les sorties de chantier devront être signalées conformément aux dispositions du code de la route.

L'aménageur pourra exiger de l'acquéreur qu'il abonde un compte-prorata ou qu'il soit partie à une convention concernant les modalités de nettoyage du secteur d'aménagement concerné.

Détérioration éventuelle

L'acquéreur sera tenu de prendre en charge à première demande le coût des réparations dues aux détériorations qu'il aura provoquées sur les voies publiques.

S'il existe plusieurs maîtres d'ouvrage et si la responsabilité n'est pas déterminée, la charge sera répartie au prorata de l'importance de leur marché par rapport à l'ensemble de ceux en cours d'exécution au cours de la période où les dégâts auront été causés.

L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans leurs marchés.

3.4.7 - DEROULEMENT DU CHANTIER

Planning

L'acquéreur devra fournir à l'aménageur dès le démarrage de son chantier, les plannings prévisionnels de déroulement de son opération et notamment des installations de grues.

Ces plannings seront régulièrement mis à jour.

DL

Toutes les phases principales y seront indiquées et en particulier pour les V.R.D., les branchements sur les différents réseaux, les espaces verts, la réalisation des clôtures définitives, ainsi que l'échéancier de livraison des bâtiments.

Plans d'exécution

Les plans d'exécution pour les VRD, les branchements sur les différents réseaux et les espaces extérieurs seront fournis à l'aménageur selon l'avancement des études, afin de valider notamment l'ensemble des côtes de seuil.

Plans de recolement

Des plans de recolement des branchements et accès définitifs seront obligatoirement remis à l'aménageur. Ils seront certifiés par un géomètre expert DPLG et à la charge de l'acquéreur. Les réseaux seront cotés en coordonnées Lambert et NGF.

Travaux de l'aménageur

Sur son terrain, l'acquéreur devra faire libérer et préparer les zones de chantier nécessaires pour permettre à l'aménageur d'exécuter éventuellement certains travaux de raccordement ou d'aménagement.

Tenue des chantiers

L'aménageur souhaite une parfaite tenue du chantier pendant toute la durée des travaux. En particulier, les installations de chantier (baraquements, clôtures, etc...) devront être entretenues régulièrement, les matériaux et matériel entreposés correctement, les gravois évacués systématiquement auprès des décharges adaptées conformément aux dispositions de l'article 3.3 du présent cahier des charges, les lignes d'alimentation de chantier parfaitement entretenues.

Gêne des riverains, pollution de l'air, nuisances acoustiques

L'acquéreur veillera à ce que soient prises toutes précautions pour limiter la gêne occasionnée aux riverains (bruits, vibrations, projections, poussière).

En matière d'acoustique les entreprises devront veiller :

- à évaluer le niveau sonore des engins en station et les positionner en fonction des points sensibles environnants.
- à limiter les trafics d'engins bruyants et à planifier leurs interventions de façon à minimiser la gêne occasionnée aux riverains;

Un soin particulier devra être apporté à l'information des riverains, de l'aménageur et des autorités administratives en cas d'intervention pouvant procurer des gênes exceptionnelles.

Sécurité de chantier

L'acquéreur veillera à ce que les entrepreneurs travaillant pour son compte observent toutes les dispositions en matière de sécurité de chantier, tiennent compte des observations ou recommandations qui pourront être formulées par les représentants de l'aménageur qui pourront rentrer sur le chantier sur rendez-vous ou moyennant un préavis de 24 heures, sauf urgence.

Elargissement des limites de terrassement pour réalisation du sous-sol

L'aménageur pourra autoriser l'élargissement des limites de terrassement, hors des limites du terrain cédé, afin de faciliter l'exécution des travaux liés à la construction du sous-sol.

Pour les emprises utilisées provisoirement par le constructeur pour le terrassement des fouilles des sous-sols des bâtiments et des parkings, le remblaiement en sablon ou tout venant en périphérie des ouvrages au niveau du terrain initial devra être effectué. Ce remblaiement sera effectué dans les règles de l'art (compactage par couches de 30 cm). Les objectifs de compactage seront donnés par l'aménageur.

Le remblaiement est soumis de plus aux prescriptions suivantes :

- les remblais doivent être réceptionnés par l'aménageur,
- ils doivent être de bonne qualité, exempts de gravats (fournir les attestations),
- les fonds de fouilles avant remblaiement doivent être aussi réceptionnés pour valider leur propreté,
- des essais sont nécessaires :
  - essai à la plaque si e<1,00 m
  - essai au pénétromètre si e>1,00 m (essai de type proctor)
  - essai pressiomètrique permettant de vérifier la résistance du sol à une charge. Les essais seront réalisés par un laboratoire agréé par l'aménageur.

Des procès verbaux contradictoires, avant et après travaux, seront établis.

Cohérence topographique

L'acquéreur fournira régulièrement à l'aménageur et au géomètre de l'opération dûment désigné tous les documents permettant à l'aménageur de vérifier la cohérence topographique des réalisations à venir, en cours et achevées. De même, si des travaux de recalage sont nécessaires, l'aménageur pourra les imputer aux constructeurs si ceux-ci n'ont pas respecté leurs engagements.

Fin de chantier – remise DAACT

Une déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité (DAACT) des travaux accompagnée des labels garantissant la réalisation des dispositions retenues notamment en matière énergétique et acoustique devra être transmise à l'aménageur.

3.4.8 – APPLICATION DE LA CHARTE POUR UNE GESTION DURABLE DES DECHETS DE CHANTIER

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise est signataire de la Charte Départementale pour une gestion durable des déchets du BTP, jointe en annexe.
L'acquéreur s'engage à en appliquer l'ensemble des dispositions.

3.4.9 - ECHANTILLONS DE FACADES

En vue de la finalisation des choix définitif l'acquéreur organisera en temps voulu une séance de présentation à l'aménageur, à la Commune et à la Communauté d'Agglomération des différents échantillons des matériaux et composants de façade :

- les revêtements de façades définis dans le Permis de Construire :
  - type : enduits, façade collées, façade VEC, etc.

DL

- traitements : enduit gratté, lisse, etc.,
- modénatures : bandeau, corniches, etc…
- coloris,

- les menuiseries serrurerie métallerie:
  - détails matériaux
  - coloris,
- les garde-corps et les lignes de vie en terrasse non accessible :
  - détails,
  - type,
  - coloris,
- les détails des ouvrages de toiture, de terrasses, de loggias et balcons,
- les couvertures, gouttières, descentes :
  - détails de mise en œuvre, raccordement aux réseaux extérieurs,
  - matériaux,
  - coloris,
- les enseignes – les devantures,

3.4.10 – OBLIGATIONS SPECIALES CONCERNANT LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES PROVISOIRES DE CHANTIER

L'acquéreur est tenu d'imposer aux entreprises travaillant pour son compte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, la réalisation de leurs installations électriques provisoires de chantier, conformément aux exigences du gestionnaire du réseau de distribution d'électricité.

Il sera fait état de cette obligation dans les marchés passés par l'acquéreur avec ses entreprises.

3.4.11 – PANNEAUX DE CHANTIER

L'acquéreur assure la fourniture et la pose de différents panneaux :

- Panneau réglementaire du permis de construire,
- Panneau règlementaire déclinant les coordonnées des intervenants du chantier : la raison sociale de l'acquéreur, le numéro de permis de construire et le nom du maître d'œuvre seront affichés avec la liste des principales entreprises réalisant les bâtiments. Ce panneau sera conçu sur la base d'une maquette fournie par l'aménageur
- Panneaux de communication ; l'implantation de ce panneau est soumise à l'accord préalable de l'aménageur. Il sera conforme aux règlements de publicité en vigueur sur le territoire communal. Il ne pourra pas être implanté sur le domaine public, sauf accord exprès de l'aménageur et de la collectivité concernée.

DL

TITRE 4 - LES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES, URBANISTIQUES ET ARCHITECTURALES PARTICULIERES

LES PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Les dispositions du présent chapitre complètent ou modifient le cas échéant les dispositions du TITRE 3.

ARTICLE 4.1 - COMPLEMENTS AUX ACTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le label BBC n'étant plus en vigueur, il sera appliqué la RT 2012

Assainissement Eaux Pluviales :
Le débit de fuite maximal est de 2 litres par seconde et par hectare sur une période de retour de 20 ans

Système de collecte des déchets :
La collecte sera réalisée par des entreprises spécialisées qui nécessitent des dispositifs spécifiques de compactage avec des locaux adaptés.

OL

ARTICLE 4.2 - COMPLEMENTS AUX OBLIGATIONS RECIPROQUES ET LIMITES DE PRESTATIONS

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

Préparation du terrain	▪ Bornage du lot cédé
	▪ L'aménageur exécutera tous les ouvrages de voies et de réseaux publics de la ZAC
	▪ L'aménageur fournira à l'acquéreur, les tracés des voiries et des réseaux publics ainsi que les points obligatoires de jonction à ces ouvrages.
	▪ Mise à niveau définitive de la voirie publique et des espaces verts publics
	▪ L'aménageur s'engage à exécuter les travaux d'équipement qui lui incombent dans des délais compatibles avec la mise en service des bâtiments. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que les réseaux publics sont ou pourront être contigus à la limite de propriété ; il devra en tenir compte notamment lors du déroulement du chantier et libérer les emprises concernées à la demande de l'aménageur.
	
	▪ Les travaux d'équipement sont les suivants :
	  ▪ Voirie (création et modification de l'existante)
	  ▪ Assainissement
	  ▪ Adduction d'eau
	  ▪ Electricité
	  ▪ Télécommunication
	  ▪ Eclairage public
	  ▪ Gaz
		LIMITE DE PROPRIETE	▪ Mise en œuvre d'un référé préventif ou constat d'huissier du fait d'un environnement immédiat ne nécessitant pas de référé préventif.
			▪ Implantation des bâtiments et des ouvrages internes en planimétrie et altimétrie par un géomètre expert DPLG. Plan d'implantation avec indications des niveaux à soumettre à l'accord de l'aménageur.
			▪ Mise en état des sols, nettoyage, débroussaillage, terrassements préparatoires
			▪ Entretien des sols libérés et en travaux, et réaliser la prévention contre les dépôts sauvages
			▪ Assurer la sécurité du site, par dérogation à l'article 3.4.5. il ne sera pas implanté de clôture de chantier laquée le long des voies publiques.
			▪ Sondages
			▪ Terrassements avec évacuation, y compris sujétions d'enlèvement des réseaux abandonnés, ouvrages en sous-sol (massifs béton, caves) rencontrés dans les fouilles y compris remblaiement en matériaux inertes (grave naturelle, grave ciment) compactés par couches de 20 cm jusqu'au sol naturel
			▪ Mise en décharge des déblais, stockage de la terre végétale si sa qualité le justifie, sur place ou sur un lieu protégé désigné par l'Aménageur, pour réutilisation par l'Acquéreur ou, à défaut par l'aménageur.
			▪ Pour les emprises publiques utilisées provisoirement par le constructeur pour le terrassement des fouilles des sous-sols des bâtiments et des parkings, le remblaiement en sablon ou tout venant en périphérie des ouvrages au niveau du terrain initial devra être effectué. Ce remblaiement sera effectué dans les règles de l'art (compactage par couches de 30 cm). Les objectifs de compactage seront donnés par l'aménageur.
			Pour mémoire le remblaiement est soumis à minima aux prescriptions fixées à l'article 3.4
			
			L'Aménageur se réserve le droit de demander à l'acquéreur la réalisation d'ouvrages complémentaires permettant d'éviter tout tassement différentiel.

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
			Le projet sera adapté au terrain naturel ou aux cotes altimétriques découlant du projet établi par l'Aménageur NOTA : l'Acquéreur devra obtenir une autorisation écrite de l'Aménageur pour pouvoir éventuellement réaliser une sur largeur de fouille en dehors des limites du terrain cédé
Voirie et Ouvrages annexes	▪ Réalisation de trottoirs et d'une circulation piétonne le cas échéant ▪ Création de 3 bateaux d'accès sur la voie ▪ Réaménagement de la bretelle d'accès Ouest ***Pour les ouvrages situés au-dessus des constructions enterrés*** *Réalisation des aménagements de voirie, des cheminements piétons et des autres espaces libres au-dessus de la protection lourde d'étanchéité qui est à la charge et de la responsabilité des constructeurs.*	LIMITE DE PROPRIETE *Dessus de la protection lourde d'étanchéité*	▪ Traitement des espaces extérieurs dans l'enceinte de la propriété y compris les raccordements au domaine public, ▪ Parkings en sous-sol y compris les rampes d'accès en totalité et les ouvrages d'étanchéité de protection et d'évacuation des eaux de ruissellement. ▪ Ouvrages tels qu'escaliers, perrons, plans inclinés piétons et d'une manière générale, tous ouvrages intérieurs et extérieurs liés aux bâtiments ▪ La réalisation des locaux de stockage des conteneurs à ordures, suivant les prescriptions fixées à l'article 3.2, au TITRE 4, le cas échéant, et à l'annexe 4. ▪ Traitement, après accord de l'aménageur, des façades intérieures et des sous faces des porches, dans les passages publics sous immeubles (le cas échéant) à l'intérieur des sous îlots. *Dalle de couverture de l'ouvrage intéressé. Ouvrage d'étanchéité et relevé d'étanchéité. Protection d'étanchéité par une dalle de béton de 10 cm d'épaisseur (au moins) avec treillis soudé. Forme de pente. L'assainissement de la dalle doit être conforme au DTU et récupération des eaux à l'intérieur de l'ouvrage.* *La surcharge à prendre en compte (sauf stipulations différentes aux conditions particulières du titre IV du présent cahier des charges) : roue de 10 T (normes européennes) pour toute partie accessible à des véhicules même occasionnellement (entretien, déménagement, stationnement illicite, pompiers ...)* *Hauteur à réserver au domaine (sauf stipulations différentes aux obligations particulières du titre IV du présent cahier des charges entre le niveau fini et la protection d'étanchéité ou des relevés d'étanchéité : 1 mètre pour passage d'éventuels réseaux.*
	▪ Reprise et complément de la voirie principale	SO	▪ Mise à disposition de déblais pris sur site ▪ Soutènement du talus de la DiRIF au droit du bassin d'orage central

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
Espaces verts et clôtures	▪ Traitement paysager des accotements et plantations diverses suivant le plan de paysagement de la ZAC.	LIMITE DE PROPRIETE	▪ La réalisation des clôtures (murs et serrurerie) et portillons isolant les espaces extérieurs de l'îlot du domaine public. Le projet sera validé dans le cadre de la demande de permis de construire étant entendu que les ayants droits de l'acquéreur devront eux-mêmes respecter ces dispositions. En aucun, cas ils ne pourront les modifier même par décision prise en assemblée générale sans accord écrit de l'aménageur. ▪ Tous travaux d'aménagement paysager à l'intérieur du domaine privé. Le projet d'aménagement sera soumis à l'avis préalable de l'Aménageur, il comprendra le cas échéant les mesures de protection, durant les travaux de construction, des arbres devant être conservés. A ce titre, une caution pourra être exigée par l'aménageur en garantie de la protection des sujets à conserver durant le chantier.
Assainissement	▪ Réseau principal des eaux pluviales dans l'emprise du domaine public **et deux antennes en attente par lot** en limite de propriété. ▪ Réseau principal des eaux usées dans l'emprise du domaine public et **une antenne en attente par lot** en limite de propriété. ▪	RESEAU PUBLIC PRINCIPAL	▪ Tous les travaux à l'intérieur du lot. ▪ Le raccordement des EP et des EU aux réseaux principaux selon les prescriptions du règlement d'assainissement d'agglomération. ▪ Les travaux d'assainissement des espaces libres situés à l'intérieur des lots ▪ La réalisation de tout dispositif de dépollution des EP selon les prescriptions du règlement d'assainissement d'agglomération. ▪ Toute demande de branchement supplémentaire (EU ou EP) sera réalisée par l'aménageur ou par le gestionnaire du réseau. Ces branchements supplémentaires sont à la charge de l'acquéreur. ▪ Dévoiement de la buse d'assainissement du vieux village le dimensionnement de la buse sera réalisé pour répondre au débit d'orages d'occurrence centennale (250l/s maximum) en concertation avec le polex assainissement de la CACP.
Eau	▪ Réseau structurant et défense incendie dans l'emprise du domaine public ▪ Tous travaux de raccordement entre la conduite principale et le robinet avant compteur. Il sera réalisé **trois antennes par lot** (2 incendie, 1 eau sanitaire) ▪ Désinfection des conduites d'arrivée. ▪ Pose de poteaux d'incendie sur le domaine public. PM : besoin du réseau 360 m3/h pendant 2h	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Aménagement de l'emplacement du compteur, suivant norme du concessionnaire à intégrer dans l'ouvrage de clôture. ▪ Exécution du regard ou du local de comptage et surpresseurs ou réducteur de pression le cas échéant, y compris le disconnecteur. ▪ Tous travaux de distribution intérieure à partir du compteur. A cet égard il est rappelé que l'acquéreur devra se conformer à la réglementation en vigueur concernant le positionnement des compteurs d'eau. Concernant l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable, relatif à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (article 93) et au décret d'application n° 2004-408 du 28 avril 2004, les constructeurs d'immeubles collectifs d'habitation et d'ensemble immobilier de logements s'engagent à respecter les prescriptions techniques édictées. Les plans de récolement détaillés des travaux réalisés par l'acquéreur devront être fournis au fermier avant la mise en service du réseau correspondant. ▪ Désinfection de toute la desserte intérieure,

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
			▪ Réseaux, réservoirs et bornes incendie complémentaires exigés par le service de sécurité incendie.
Electricité	CAS 1 : raccordement en Basse Tension ▪ Réseau Basse Tension depuis le poste jusqu'au coffret de coupure implanté en limite de propriété. CAS 2 : raccordement en Moyenne Tension ▪ Réseau moyenne Tension depuis le poste jusqu' en limite de propriété.	LIMITE DE PROPRIETE	Le raccordement de l'opération est à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur fera son affaire des négociations techniques et financières avec le fournisseur d'énergie qu'il choisira pour son opération. Le fournisseur d'énergie dans la convention d'alimentation qu'il passera avec l'acquéreur arrêtera pour chaque opération les dispositions nécessaires au bon entretien et à la maintenance des installations. PM : 2 X 1000 KVA ou 2x 2000 KVA CAS 1 : raccordement en Basse Tension ▪ Fourniture, réservation et scellement des coffrets pré équipés de comptage ou de coupure ▪ Réseau Basse Tension à l'intérieur de l'îlot depuis le coffret de coupure ou le local TGBT ▪ Génie civil du local B.T. et tout équipement électrique. ▪ Financement du coût du branchement au concessionnaire CAS 2 : raccordement en Moyenne Tension ▪ Création du génie civil du poste de transformation y compris équipement et raccordement au réseau ▪ Réseau Basse Tension à l'intérieur du lot depuis le poste de transformation ▪ Financement du coût du branchement au concessionnaire
Chauffage urbain	Sans objet		▪ Sans objet
Eclairage public et signalisation	▪ Appareils et réseau d'alimentation assurant l'éclairage de l'espace public	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Tous les travaux d'éclairage de l'espace privatif du lot cédé. ▪ L'acquéreur prendra toutes dispositions pour assurer le balisage, la signalisation et l'éclairage dans les parties communes de ses terrains. ▪ La signalisation des logements et des commerces, le cas échéant, à l'intérieur de l'opération sera faite par l'acquéreur conformément aux directives de l'aménageur et en accord avec les services concernés de la collectivité. ▪ L'opération de l'acquéreur sera intégrée en matière de signalisation à la signalisation générale de l'agglomération. Aucune signalisation particulière à l'opération ne pourra être mise en place par les soins de l'acquéreur, sauf accord express de l'aménageur.
Téléphone	▪ Génie civil et câblage du réseau structurant avec chambre de tirage jusqu'au droit de la parcelle. Il n'est prévu **qu'un branchement** par programme.	LIMITE DE PROPRIETE	▪ L'acquéreur aura à sa charge, aux conditions prévues par l'opérateur de téléphonie de son choix, la desserte de son opération à partir du réseau desservant cette dernière (y compris le câblage du raccordement et toutes sujétions). ▪ Toute prestation à l'intérieur de l'espace privatif du lot (génie civil et câblage)

DESIGNATION DES TRAVAUX	A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR	LIMITE	A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR
			▪ Construction éventuelle d'un local de sous répartition suivant prescriptions de France Télécom ou d'autres opérateurs.
Gaz	▪ Réseau à poser sous l'accotement des voies, le cas échéant. ▪ Création du réseau Gaz MPB le long de la voirie principale	SO	PM : 2 x 1,8 MW ▪ travaux de raccordement dédiés depuis les points de distribution identifiés par le concessionnaire: ▪ Fourniture, réservation et scellement des coffrets pré équipés de comptage, de coupure et détente ▪ Financement du coût du branchement au concessionnaire.
Télédistribution / télévision Haut débit	NEANT	LIMITE DE PROPRIETE	▪ Toute prestation à l'intérieur de l'espace privatif du lot (génie civil et câblage) ▪ Paraboles : installation au sol ou en toiture. Les paraboles sont interdites en façade

LES PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES

ARTICLE 4.3 - CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

L'acquéreur soumettra à l'avis préalable de l'aménageur et de l'équipe conseil de l'aménageur le projet avant tout formalités de dépôt d'une demande de permis de construire (voir annexe 1).

La demande de permis de construire sera déposée avec un accord écrit de l'aménageur (autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire).

ARTICLE 4.4 - AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

4.4-1 – MISE EN LUMIERE DES OPERATIONS

1/ Champ d'application
Sans objet

2/ Principes de mise en œuvre
Sans objet

4.4-2 CONSTITUTION D'UNE STRUCTURE DE GESTION

Sans objet

DESIGNATION
Elle porte le nom de ..... ou, en abrégé, ...

SIEGE SOCIAL
Le siège social est situé au .....

OBJET

DUREE

ADHESION
Suivant le cas

FRAIS ET CHARGES

REPARTITION

RETRAIT DES STATUTS ET DU REGLEMENT INTERIEUR

Fait en 3 exemplaires

Cergy, le

L'acquéreur

Le Président de la Communauté d'Agglomération

Z.A.C. DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

ANNEXE 1

Les grandes étapes de la démarche

Lot Sud A

DL

Annexe 1 – Les grandes étapes de la démarche

Conformément aux dispositions de l'article L.21-1 et suivants du Code de l'Expropriation, **l'aménageur cède des terrains de gré à gré à des acquéreurs** et leur fixe, par le présent cahier des charges des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales.

Les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales constituent un noyau dur à caractère obligatoire, comportant des spécifications environnementales. Dans le cadre de la phase de conception, **l'acquéreur est invité à améliorer les performances environnementales** définies en liaison avec l'aménageur.

De manière à fixer au plus tôt les principales conditions d'une promesse de vente à venir, **l'aménageur et l'acquéreur pourront signer un avant-contrat** formalisant leur accord sur la superficie du terrain, la SHON, le montant indicatif des charges foncières, les titres I, II, III du cahier des charges et leurs annexes. L'avant contrat déterminera le délai de signature **d'une promesse de vente**, laquelle **formalisera l'accord de l'aménageur et de l'acquéreur sur l'ensemble des dispositions du cahier des charges** le cas échéant complété de son titre IV.

Néanmoins, lorsque l'aménageur détermine les caractéristiques d'un **programme immobilier particulier**, il peut sélectionner les offres de promoteurs au terme d'une **procédure de consultation**

Dans cette hypothèse, **le présent cahier des charges est annexé au dossier de consultation** des promoteurs, et notamment à son cahier des clauses techniques particulières.

En toute hypothèse, l'acquéreur s'engage à respecter les phases de conseil et de contrôle fixées par l'aménageur, son équipe conseil (le cas échéant) et les services de la collectivité pour intégrer les objectifs environnementaux de la phase de conception du projet jusqu'à la livraison.

L'annexe 1 du présent cahier des charges définit à titre indicatif le contenu des grandes étapes de la démarche, depuis la conception jusqu'à la livraison des bâtiments, et pour lesquelles sont précisées les attentes de l'aménageur.

ETAPE N° 1 : Etape préalable à l'élaboration du projet.

Désignation de l'équipe de maîtrise d'oeuvre par l'acquéreur.

Les éléments transmis par l'aménageur à l'acquéreur à cette étape sont :

	La SPC prévisionnelle affectée au lot, objet du présent cahier des charges de cession de terrain
	Les grandes orientations du programme du projet
	Un plan numérique de délimit ation du lot
	Un plan des servitudes éventuelles connues de l'aménageur
	Un plan des voies et des réseaux projetés ou existants (réseaux : implantations et niveaux à titre indicatif) en limite du projet
	Le cas échéant :
	Les prescriptions particulières urbaines, architecturales et techniques.
	Il sera précisé à l'acquéreur si l'opération s'intègre dans un plan lumière.
	Une étude de sols.
	Les orientations paysagères
	Les recommandations en matière d'actions relatives à favoriser la biodiversité.

ETAPE N°2 : Réunion de lancement du projet

DL

L'aménageur et son équipe conseil, présentent à l'acquéreur et à son équipe de maîtrise d'œuvre les principes des actions de développement durable spécifiques au projet et le contenu des prescriptions et de recommandations particulières en matière architecturales, paysagères et techniques dont environnementales.

A cette occasion, les thèmes qui suivent seront abordés :

	Les accès et les raccordements aux réseaux
	Les besoins en matière d'énergie, d'eau, ...
	Les dispositions prises et/ou à prendre en matière de locaux des déchets ménagers et autres
	Les dispositions prises en matière de locaux vélos
	Les dispositions réglementaires relatives aux projets d'enseignes, le cas échéant
	Les dispositions envisagées relatives aux aménagements extérieurs sur le terrain
	Les dispositions envisagées relatives à l'insertion paysagère du projet dans son environnement
	Le planning général de l'étude précisant les dates de réunions intermédiaires et la date prévisionnelle de dépôt de permis de construire

A cette étape seront fixés les **objectifs de performances complémentaires** à ceux indiqués au titre III du présent cahier des charges de cession de terrain.

ETAPE N°3 : Validation du projet de permis de construire (réunion pré permis)

1 – La réunion pré permis

L'acquéreur et son équipe de maîtrise d'œuvre présenteront pour validation à l'aménageur, son équipe conseil, la Commune concernée et la Communauté d'Agglomération de CERGY-PONTOISE, les éléments qui suivent :

	Un dossier de permis de construire complet tel que défini aux articles R. 431-1 s. du Code de l'Urbanisme.
	Un plan détaillé de chaque niveau du ou des bâtiment(s).
	Le projet architectural devra faire apparaître les réseaux, canalisations et branchements y compris le système de récupération des eaux pluviales des toitures et des espaces verts, éventuellement le positionnement de la cuve de rétention des eaux de pluie ainsi que les modalités de traitement avant rejet dans les canalisations, les aménagements paysagers (végétaux : essence, qualité, quantité), le traitement des sols, le mobilier urbain notamment l'éclairage extérieur, les ouvrages connexes, murs, escalier et rampes d'accès, etc. Une attention particulière sera portée sur les modalités d'intégration des coffrets et autres édicules techniques mais aussi des diapositifs de sécurité (échelle à crinoline, grade corps sur toiture accessible, ancrage des lignes de vie, ...).
	Le plan de calage du ou des bâtiment(s) établi par un géomètre DPLG
	La notice paysagère complétée par la présentation des choix justifiant la prise en compte de l'impact de l'implantation et de la forme des ouvrages, sur la consommation énergétique. Cette note présentera les moyens techniques mis en œuvre pour assurer la solarisation des espaces intérieurs, optimiser et contrôler les apports thermiques et lumineux
	Une note technique précisant : ▪ Les mesures prises pour faciliter les tris à la source (cellier, cheminement, ...) mais aussi des mesures visant à faciliter l'enlèvement des déchets par les véhicules de collecte. ▪ Le plan des locaux vélos et la note de calcul de dimensionnement ▪ La description et la justification des aménagements paysagers projetés au regard de la biodiversité et de l'insertion dans l'environnement ▪ Le dessin des enseignes éventuelles et les dimensions
	Une note de calcul thermique correspondant au label énergétique prescrit et le cas échéant les améliorations proposées (BBC, choix opérés en matière d'équipements à faible consommation).
	Une note de calcul justifiant du débit des eaux pluviales rejetées (occurrence décennale) précisant le système de gestion et indiquant le débit rejeté vers le réseau public et le cas échéant, les choix

DL

	énergétiques par l'utilisation des énergies renouvelables.
	Une note de synthèse des mesures prises en matière de développement durable et d'environnement qui sera le support des éléments communiqués aux futurs usagers (livret d'accueil).

L'ensemble de ces pièces devra être transmis à l'aménageur qui aura en charge l'examen du dossier de pré permis de construire, <u>15 jours avant la réunion dite « de pré permis ».</u>

2 - Validation du projet avant dépôt
L'acquéreur prendra en compte les observations de l'aménageur et de l'équipe conseil qui devra valider, le projet de permis de construire avant dépôt (étape 6). Cette validation prendra la forme d'une autorisation écrite de dépôt de permis de construire écrite qui sera joint au dossier de permis de construire transmis en Mairie.

ETAPE N°4 : Etablissement du cahier des charges de cession de terrain définitif par intégration d'éventuelles mesures supplémentaires convenues avec l'acquéreur.

ETAPE N°5 : Signature de la promesse de vente et Cahier des Charges de Cession de Terrain

ETAPE 6 : Dépôt du permis de construire

ETAPE N°7 : Avant la signature de l'acte authentique (et donc la prise de possession du terrain).

Préalablement à la prise de possession du terrain, l'acquéreur devra fournir pour avis à l'aménageur, au moins un mois avant la prise de possession du terrain :

	Le plan d'installation du chantier visé par le CSPS du vendeur (le cas échéant)
	Le plan d'implantation des bâtiments de chantier renseigné des cotes principales et des niveaux
	Le plan d'implantation des clôtures provisoires et le modèle proposé
	Le plan des mouvements de terre prévus : déblais, remblais, stockage et évacuation.
	Le plan d'accès au chantier (véhicule, piétons et livraison) et les aires de stationnements de véhicules du chantier, du personnel et des visiteurs.
	Le tracé des branchements provisoires
	L'aire et les postes de nettoyage des camions et les dispositifs de raccordement au réseau (décantation)
	Le plan des aires de stockage des fournitures et des déchets
	Les mesures prises relatives à la protection des piétons
	Le plan d'implantation des grues précisant les modèles et les dimensions.
	Les copies de demande de desserte du chantier à EDF, du gestionnaire du réseau d'eau, de France télécom et de la poste
	Les itinéraires de circulation desservant le chantier
	L'exemplaire conforme du cahier des charges de l'association syndicale et du règlement de copropriété

ETAPE N°8 : la réunion d'ouverture du chantier

Avant l'ouverture du chantier, à l'initiative de la partie la plus diligente il sera organisé une réunion d'ouverture de chantier entre l'aménageur et l'acquéreur accompagné de son équipe de maîtrise d'œuvre, le CSPS et l'entreprise pilote des travaux. A cette réunion seront conviés les représentants de la commune concernée par le projet.

DL

A cette occasion l'acquéreur transmettra les documents suivants :

	Copie de la déclaration d'intention de commencer les travaux
	Copie de la déclaration d'ouverture de chantier
	Le planning de chantier identifiant les interventions de l'aménageur en limite de lot sur l'espace public.
	Le plan d'installation de chantier et documents complémentaires
	Les descriptifs de matériels mis en place (grues, ...)
	Les descriptifs des modalités de surveillance et de gardiennage
	L'organigramme de chantier
	Les plannings prévisionnels d'installation et de démontage, permettant à l'aménageur de coordonner les différentes implantations de grues entre les constructeurs. Le cas échéant, une convention de gestion des interférences de grue ou son adhésion à la convention en cours.
	La liste complète des intervenants et leurs coordonnées
	Copie de l'assurance RC des entreprises
	Les horaires de chantier
	L'effectif prévisionnel
	Le trafic prévisionnel des engins de chantier
	Le plan de gestion des déchets

ETAPE N°9 : Pendant la réalisation des constructions

Validation par l'aménageur des échantillons (façades, enduit, ...) à l'initiative de l'acquéreur et un mois avant leur mise en œuvre.

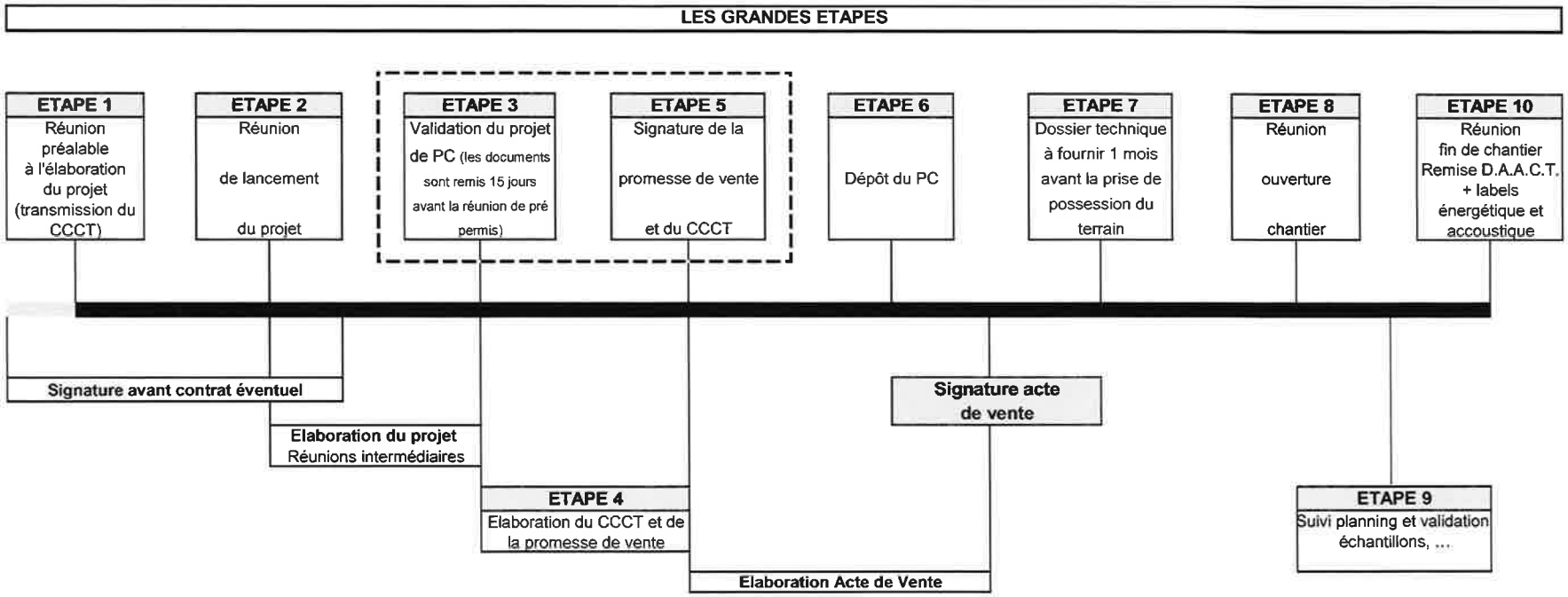
ETAPE N°10 : A la fin de chantier

A la livraison du bâtiment et avant sa mise en service, l'acquéreur organisera une visite de l'ouvrage pour l'aménageur, son équipe conseil et le cas échéant les représentants de la collectivité.
La fourniture par l'acquéreur de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) accompagnée des labels énergétiques et acoustiques.

Remarque concernant l'ordonnancement des étapes :

En fonction de la nature des contraintes opérationnelles, l'Aménageur pourra notamment prendre l'initiative d'exiger la signature de la promesse de vente avant la validation du permis de construire ou de modifier l'ordonnancement général des étapes.

DL


LES GRANDES ETAPES
ETAPE 1
Réunion préalable à l'élaboration du projet (transmission du CCCT)
ETAPE 2
Réunion de lancement du projet
ETAPE 3
Validation du projet de PC (les documents sont remis 15 jours avant la réunion de pré permis)
ETAPE 5
Signature de la promesse de vente et du CCCT
ETAPE 6
Dépôt du PC
ETAPE 7
Dossier technique à fournir 1 mois avant la prise de possession du terrain
ETAPE 8
Réunion ouverture chantier
ETAPE 10
Réunion fin de chantier Remise D.A.A.C.T. + labels énergétique et accoustique
Signature avant contrat éventuel
Elaboration du projet
Réunions intermédiaires
ETAPE 4
Elaboration du CCCT et de la promesse de vente
Elaboration Acte de Vente
Signature acte de vente
ETAPE 9
Suivi planning et validation échantillons, ...

DL

Z.A.C. DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

ANNEXE 2

Règlement d'assainissement

Lot Sud A

DL

Z.A.C. DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

ANNEXE 3

Charte départementale pour le développement durable des déchets

Lot Sud A

Z.A.C. DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

ANNEXE 4

Plan de la ZAC de la Chaussée Puiseux
Plan de délimitation du lot Sud A

Lot Sud A

Z.A.C. DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

DL

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

ANNEXE 5

Calendrier opérationnel

Lot Sud A

DL

RÈGLEMENT D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

RGY-
NTOISE
glomération

SIARP

PRÉAMBULE

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en v
le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres nature
d'intérêt général. » (Article L 210-1 du Code de l'environnement)

Protéger et restaurer la qualité de l'eau nécessite de prendre en compte le cycle de l'ec
sa globalité. Seule une gestion équilibrée et durable de cette précieuse ressource pe
préserver la santé, le bien-être de la population et son environnement.

Appliqué à l'assainissement des eaux usées, le cycle de l'eau comporte les étape
collecte au rejet vers le milieu naturel via le transport et le traitement à la station d'ép
de Cergy-Neuville, où les eaux usées sont traitées puis rejetées à l'Oise.

En matière de gestion des eaux pluviales, les objectifs sont axés sur la protecti
personnes et des biens par la maîtrise du risque inondation tout en veillant à prés
qualité de la ressource en eau et la biodiversité et à contribuer à la recharge nature
nappes phréatiques.

Intégrés dans le cycle naturel de l'eau (Sol, rivière, évaporation, nuages, pluie, etc…), le
d'eaux usées et les ruissellements des eaux pluviales ne doivent pas déséquilibre
environnement tant du point de vue de leur qualité que de leur gestion par tout un ch

C'est dans cet esprit que la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (C
et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise (S
coordonnent leurs actions afin de mettre en œuvre une gestion cohérente de l'assainis
collectif.

Ces actions visent à optimiser la collecte et le transport des eaux usées et en amé
traitement avant restitution à l'Oise, à sensibiliser la population à une gestion raisor
l'eau et à prévenir les risques d'inondation et de dégradation du milieu naturel.

Le présent règlement d'assainissement, qui répond aux évolutions législat
réglementaires dans le domaine de l'Eau, est adopté conformément à l'article L.222
Code Général des Collectivités Locales et se substitue au règlement précédent ad
2003.

DL

mots pour se comprendre »

:R

toute personne occupant un immeuble ou un établissement raccordé aux réseaux d'assainissement afin que les eaux (usées et/ou pluviales) qui en sont issues soient es, transportées et traitées par les services publics de l'assainissement.

peut avoir, ou non, la qualité de propriétaire de l'immeuble ou de l'établissement ;. c'est-à-dire toute personne physique ou morale, propriétaire d'un logement el, d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un ensemble immobilier de logements.

voir, ou non, celle de titulaire de l'autorisation de raccordement.

la **Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise** qui assure à l'intérieur de mètre d'agglomération (cf. carte en annexe 1) :

sport en phase finale et le traitement des eaux usées avant rejet compatible avec la des eaux de l'Oise.

ion des eaux pluviales

le **Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise** qui

ieur de son périmètre (cf. carte en annexe 1) : le contrôle des raccordements au réseau de collecte, la collecte et le transport intermédiaire des eaux usées en direction des ; réseaux de transport;

rieur du périmètre de la C.A.C.P. : la gestion des eaux pluviales

, afin de faciliter l'exercice des services publics de l'assainissement et notamment arches de leurs usagers, la C.A.C.P. et le S.I.A.R.P. ont convenu que ce dernier serait terlocuteur unique » pour l'instruction et le contrôle des raccordements aux réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

l intervient dans ce cadre, un astérisque * le signalera.

e Gisors 95300 Pontoise
30 32 74 28
net : www.siarp.fr

EMENT D'ASSAINISSEMENT

le présent document approuvé par délibérations de la C.A.C.P. et du S.I.A.R.P. en date 3/2012 et du 14/12/2011.

Avertissement au lecteur :

Les paragraphes rédigés en bleu et précédés d'une « bulle » ne constituent que des aides à la lecture et n'ont pas, en tant que tel de valeur juridique.

us les textes législatifs ou réglementaires cités en référence dans le présent règlement être communiqués sur simple demande auprès du S.I.A.R.P. et de la C.A.C.P. Les e portée nationale sont également disponibles sur le site www.legifrance.fr.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE I - CHAMPS D'APPLICATION

Article 1 - Objet du règlement

Article 2 - Définition des services publics d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales

Article 3 - Réglementation applicable

CHAPITRE II - RÈGLES GÉNÉRALES D'ASSAINISSEMENT

Article 4 - Définition des eaux usées et des eaux pluviales

Article 5 - Séparativité des eaux et systèmes d'assainissement

Article 6 - Déversements interdits

Article 7 - Eaux admises de droit

Article 8 - Eaux dont le déversement vers le réseau public est soumis à autorisation

Article 9 - Accès aux réseaux et ouvrages d'assainissement

Article 10 - Obligation d'alerte et d'information

TITRE II - DISPOSITIONS TECHNIQUES

CHAPITRE III - INSTALLATIONS PRIVATIVES

Article 11 - Dispositions générales

Article 12 - Séparativité des réseaux privatifs

Article 13 - Accessibilité aux réseaux privatifs d'assainissement

Article 14 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations – dispositions générales

Article 15 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations
Dispositions particulières applicables aux eaux usées « assimilées » domestiques

Article 16 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations
Dispositions particulières applicables aux eaux usées « non domestiques »

Article 17 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations
Dispositions particulières applicables aux eaux pluviales

Article 18 - Ouvrages en copropriété

Article 19 - Équipements

Article 20 - Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Article 21 - Suppression des installations d'assainissement non collectif

Article 22 - Obligation d'entretien et de maintien en bon état de fonctionnement

CHAPITRE IV - BRANCHEMENTS AUX RÉSEAUX PUBLICS

Article 23 - Définition du branchement

Article 24 - Exécution des parties de branchement eaux usées sous domaine public

Article 25 - Nombre de branchements

Article 26 - Caractéristiques techniques du branchement

Article 27 - Caractéristiques techniques du branchement – Dispositions particulières relatives au branchement des eaux usées autres que domestiques

Article 28 - Caractéristiques techniques du branchement
Dispositions particulières relatives au branchement « eaux pluviales »

Article 29 - Surveillance, entretien, réparation et renouvellement des branchements sur domaine public

TITRE III - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE V - LE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX PUBLICS

Article 30 - Définition du raccordement

Article 31 - Demande de raccordement

PDL

Demande d'exécution des travaux de branchement sous domaine public 31
Demande de suppression ou de modification des branchements 32
Instruction de la demande de raccordement 32
Raccordement des eaux usées domestiques 33
Raccordement des eaux usées assimilées domestiques 34
Raccordement des eaux usées non domestiques 35
Raccordement des eaux pluviales 38
Autres autorisations de déversement dans le réseau eaux pluviales 39
Modification des conditions de déversement 39

VI - LES CONTRÔLES 40

Accès aux propriétés privées 40
Contrôle des installations existantes en domaine privé – attestation de raccordement 40
Attestation de raccordement sur demande 40
Contrôle des travaux de branchements dûment autorisés – certificat de conformité 41
Dispositions particulières relatives au contrôle des installations d'assainissement des eaux pluviales et eaux usées autres que domestiques 41
Intégration des ouvrages privés d'assainissement dans le domaine public ou de reprise en gestion par la personne publique compétente 42

- DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET D'APPLICATION 43

VII - REDEVANCES ET PARTICIPATIONS 44

Redevance d'assainissement collectif des eaux usées domestiques 44
Redevance applicables aux eaux usées autres que domestiques 44
Financement du service public de l'assainissement des eaux pluviales 45
Participations financières dues au titre du raccordement 45
Participation financière aux dépenses d'investissement engendrées par le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public 45
Remboursement des dépenses engagées pour l'exécution de la partie du branchement situées sous domaine public 45
Participation aux frais d'attestation de raccordement 46

VIII - SANCTIONS ET VOIES DE RECOURS 47

Dispositions générales 47
Cas des dommages causés par des ouvrages souterrains 47
Sanction financière 48
Exécution d'office des travaux par le service gestionnaire 48
Sanction au titre de la non conformité des raccordements eaux pluviales et des eaux usées non domestiques 49
Mesures de sauvegarde 49
Exclusions de responsabilité 49
Sanctions pénales 49
Voies de recours 50

IX - DISPOSITIONS FINALES 51

Date d'application 51
Modifications du règlement 51
Clauses d'exécution 51

E 52

°1 La zone de collecte 55
°2 Les assimilés domestiques 57
°3 Les prescriptions applicables aux assimilés domestiques 59

R DL

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre I - CHAMPS D'APPLICATION

Article 1 - Objet du règlement

Le présent règlement définit les prestations assurées par les services publics d'assainis - collecte, transport et traitement des eaux usées et pluviales -, ainsi que les droits et obli respectifs des personnes publiques en charge de ces services (C.A.C.P., S.I.A.R.P.) c usagers, des propriétaires – et plus généralement des maîtres d'ouvrage des opé de construction ou d'aménagement - des immeubles ou des établissements qui sor seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement.

Il définit en particulier les conditions et modalités auxquelles sont soumises toutes interv sur les réseaux publics d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales situés à l'i des périmètres de la C.A.C.P. et du S.I.A.R.P. et notamment le branchement, le raccor et le déversement des eaux usées et des eaux pluviales.

Conformément aux dispositions de l'article 54 du présent règlement, il appart propriétaire de faire respecter les obligations qui lui incombent par les personnes aut à occuper l'immeuble.

Enfin, le présent règlement ne traite pas du service public d'assainissement non colle

Par « assainissement non-collectif », on désigne tout système d'assainis effectuant, sur la parcelle, la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltra le rejet des eaux usées domestiques épurées des immeubles non racco réseau public d'assainissement. L'assainissement non collectif fait l'objet d'un règlen service particulier. Ce service est assuré par le S.I.A.R.P.

Article 2 - Définition des services publics d'assainissement des eaux usées e pluviales

Article 2.1 - Service public de l'assainissement des Eaux Usées

Le service public de l'assainissement des eaux usées a pour objet la collecte, le tran le traitement des eaux usées, dans des conditions permettant d'assurer la sécurité, l'h la salubrité publiques et la protection de l'environnement. Il présente un caractère obl pour les propriétaires et occupants des immeubles d'habitation, qui doivent procé rejets de leurs eaux usées domestiques vers le réseau d'assainissement public de usées.

Le recours au service public d'assainissement collectif des eaux usées n'est pas obl pour les propriétaires ou occupants d'immeubles ou d'établissements produisant de usées autres que domestiques.

Article 2.2 - Service public des Eaux Pluviales

Le service public des eaux pluviales a pour objet la collecte, le stockage, le transpo cas échéant, le traitement des eaux pluviales, dans des conditions permettant d'as sécurité des personnes et des biens et la protection de l'environnement.

Il ne présente pas un caractère obligatoire. En effet, le service public des eaux pluvial pas tenu d'accepter les rejets qui par leur quantité, leur qualité, leur nature ou leurs m de raccordement, ne répondraient pas aux prescriptions du présent règlement.

Ainsi, les propriétaires doivent si possible conserver les eaux pluviales sur leur parcel

Au titre de l'article 640 du Code Civil, seuls les écoulements strictement naturels en provenance d'une parcelle doivent être reçus et admis sur une parcelle voisine plus basse. L'urbanisation étant une modification de l'état naturel des parcelles, roissement de l'imperméabilisation des sols, les terrains en contrebas n'ont pas à recevoir les surplus d'eaux, notamment pluviales, en provenance des terrains e supérieure.

ervation des eaux pluviales sur la parcelle permet de limiter les ruissellements qui nt des éléments polluants qui se déversent dans les cours d'eau. La rétention de ces plus proche de leur origine, facilite la décantation, la filtration ou encore l'épuration L'infiltration permet aussi la recharge des nappes souterraines.

n, rétention et stockage permettent à chacun de gérer durablement les eaux de pluie errain. Par exemple, la gestion de l'eau pluviale couplée à une unité de stockage permet ıser des volumes d'eau, qu'il est possible de réutiliser, notamment pour l'arrosage des voire dans les chasses d'eau, occasionnant des économies d'eau potable.

- Réglementation applicable

criptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des ntations en vigueur, notamment du Code de la Santé Publique, du Code Général ectivités Territoriales, du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement et du ent Sanitaire Départemental.

Toute modification de la réglementation nationale ou préfectorale intervenue après l'approbation du présent règlement s'appliquera dès son entrée en vigueur. Les dispositions du présent règlement devenues contraires à cette nouvelle ntation seront de ce fait caduques.

ent règlement tient compte des prescriptions des zonages « assainissement eaux eaux pluviales » arrêtés par les communes.

Les zonages « assainissement » sont des documents d'orientations de la politique générale des communes en matière de gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Ils sont opposables à tous après enquête publique. Ils s'intègrent dans ments d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sol ou Plan Local d'Urbanisme).

Chapitre II - RÈGLES GÉNÉRALES D'ASSAINISSEMENT

Article 4 - Définition des eaux usées et des eaux pluviales

Au sens du présent règlement :

1. Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisines, salles c lavage du linge, ...) et les eaux-vannes (urines et matières fécales). Elles sont exclusi issues d'un immeuble à usage d'habitation.
2. Les eaux usées résultant d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestiq celles affectées exclusivement à la satisfaction de besoins d'alimentation humc lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux d'entr ou d'administrations ainsi qu'au nettoyage et au confort de ces locaux. La liste des correspondantes visées à l'article L.1331-7-1 du code de la Santé Publique est annexe 2 du présent règlement. Elles sont ci-après dénommées « eaux usées ass domestiques ».
3. Les eaux usées « non domestiques » sont issues des activités artisanales, commerci industrielles, non décrites aux deux alinéas précédents.
4. Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphé Sont assimilées aux eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage lavage de voies publiques et privées, de jardins, de cours d'immeubles, Les eaux ayant ruisselé sur des surfaces imperméables polluées, telles que a manœuvres, aires de parking de poids lourds ou d'engins, aires de charg déchargement, aires de stockage et toutes autres surfaces de même nature ne s assimilables à des eaux pluviales, tant qu'elles n'ont pas subi de traitement appro que défini par l'autorisation de raccordement (articles 17 et 38 du présent règlemer

Ruissellement : écoulement instantané et temporaire des eaux de pluie surface (chaussée, toiture, terrasse, jardin, ...), à la suite d'une averse.

Les eaux ruisselant sur des surfaces polluées entraînent des pollutions et les dirige le milieu naturel. La protection de celui-ci nécessite que cette pollution soit captée le possible, afin d'éviter la dispersion des flux polluants.

Article 5 - Séparativité des eaux et systèmes d'assainissement

La séparativité des eaux et des systèmes d'assainissement, tant sur le domaine pr public, signifie qu'il est obligatoire de séparer au moins :

- le réseau d'eau potable de l'ensemble des autres réseaux (comme stipulé au règler service de l'eau potable)
- le réseau d'eaux pluviales des réseaux d'eaux usées.

Les réseaux publics d'assainissement sont classés en deux systèmes principaux :

1. Le système d'assainissement collectif dit « séparatif » dont la mise en est assurée par une canalisation qui reçoit strictement les eaux us éventuellement, une seconde canalisation qui reçoit strictement les eaux pl L'évacuation des eaux pluviales qui ne sont pas conservées sur les parcelles peut égc être réalisée par tout autre moyen (ruissellement, caniveau, fossé, ...).
2. Le système d'assainissement collectif dit « unitaire » dont la mise en oeuvre est assu une seule canalisation susceptible de recevoir les eaux usées et tout ou partie de pluviales.

DL

; zones desservies par un réseau collectif unitaire, le mélange des eaux usées et des ıviales (lorsque ces dernières sont admises au réseau) n'est possible, qu'à partir du ɜ public.

Afin de connaître le mode de desserte de leur propriété, les usagers doivent se renseigner auprès du S.I.A.R.P.

ıe partie de la commune de Pontoise est assainie en mode « unitaire ». Toutes les ɔmmunes sont assainies en mode dit séparatif.

ı - Déversements interdits

ɥue soit la nature des eaux rejetées et du type de réseau d'assainissement, il est ment interdit de déverser, tout corps solide ou non, susceptible de nuire :

ɜanté et à la sécurité du personnel d'exploitation des ouvrages d'assainissement et ɹx pluviales,

on état ou au bon fonctionnement du réseau d'assainissement et des ouvrages ɹration,

ɥualité des sous-produits du système d'assainissement, notamment les boues de la ın d'épuration, en les rendant impropres à la valorisation organique,

lore et la faune aquatiques en aval des points de rejets des collecteurs publics,

ɪment :

tenu des fosses d'accumulation, les matières de vidange et plus généralement tous ıts issus des installations d'assainissement non collectif,

ɹes et sables issus des curages des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales,

'dures ménagères, même après broyage, et les lingettes, même celles portant la ɔn « biodégradable » (ou similaire),

ɜubstance pouvant dégager, soit par elle-même, soit après mélange avec d'autres ıts, des gaz ou vapeurs dangereux, toxiques ou inflammables,

quides ou solides inflammables ou toxiques, (hydrocarbures et leurs dérivés ɜnés, hydroxydes d'acides et bases concentrées, résidus de peintures, acides, des cyanures, sulfures,...),

roduits encrassants (boues, sables, gravats, mortier, cendres, cellulose, colles, ɔns, huiles usagées, graisses, etc.),

ıbstances susceptibles de colorer anormalement les effluents collectés,

fluents issus d'élevage agricole (lisier, purin...),

fluents radioactifs,

fluents de type bactéricide, phytosanitaires,

fluents dont la température dépasse 30°C au droit du branchement,

uents issus des toilettes chimiques,

ıux de nappes, exhaure.

, il est interdit, sous réserve des dispositions de l'article 8 du présent règlement de r au réseau d'eaux usées :

ɹx de vidange des bassins de natation,

ournement permanent de la nappe phréatique ou des sources souterraines, ment ou via le drainage des parcelles ou des habitations.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et du type de réseau d'assainissem effluents ne doivent pas contenir les produits, composés et substances visés par les R.211-11-1 et suivants du Code de l'Environnement et ceux listés dans les arrêtés au le fonctionnement et le rejet de la station d'épuration. L'absence impérative de ces p correspond à une teneur inférieure à la limite de détection de la norme analytique en la plus précise.

Les objets solides, comme les lingettes (même biodégradables), prov souvent le blocage des pompes d'assainissement, ce qui entraîne des pa donc le déversement des eaux usées vers le milieu naturel.

Les huiles encrassent le réseau et dégradent le rendement épuratoire de la station d'ép

Les peintures et solvants sont des toxiques pour la vie aquatique. Ils peuvent aussi pr des dangers pour le personnel d'exploitation des systèmes d'assainissement et pe gravement le fonctionnement de la station d'épuration.

La plupart des déchets solides ou liquides des particuliers, listés dans les interdict dessus, peuvent être apportés dans les déchèteries de l'agglomération (se renseigner de la C.A.C.P. ou de la mairie). Les industriels doivent, quant à eux, se rapprocher de spécialisés.

Le S.I.A.R.P. tient à disposition, sur simple demande, la liste des produits, comp substances dont le déversement est interdit dans les réseaux publics.

Article 7 - Eaux admises de droit

Sont admises de droit au réseau d'assainissement collectif séparatif ou unitaire :

- les eaux usées domestiques sous réserve notamment du respect de l'article 35 du règlement
- les eaux usées assimilées domestiques sous réserve notamment du respect de l'ar du présent règlement

Article 8 - Eaux dont le déversement vers le réseau public est soumis à autorisati

Sont soumis à autorisation préalable écrite du S.I.A.R.P.* et sous son contrôle, conforr aux règles et prescriptions techniques notamment de débit et de qualité fixées par le règlement, les déversements suivants :

Article 8.1 - Dans le réseau d'assainissement d'eaux usées

- Selon leur typologie, les eaux usées non domestiques,
- Par dérogation aux articles 6 et 8.2, les eaux de vidange des bassins de natati eaux peuvent être admises dans le réseau d'eaux usées sous réserve de l'obter l'autorisation visée à l'article 37.

Article 8.2 - Dans le réseau d'eaux pluviales

- un rejet partiel des eaux pluviales, conformément aux dispositions de l'article 38.

Dans ce cadre, conformément au zonage des eaux pluviales, seul l'excès de ruisse peut être rejeté au réseau public. Dans ce cas, un débit maximum est fixé par la C.A le S.I.A.R.P. conformément aux dispositions du zonage des eaux pluviales en vigueu commune et en fonction d'une part des caractéristiques de la parcelle à drainer et part de la capacité des installations publiques.

8 DL

L'excès de ruissellement se définit par les débit et volume d'eaux pluviales évalués après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage, l'infiltration des eaux et, d'une manière générale, la maîtrise et la gestion des eaux ; sur la parcelle, en domaine privé. Cet excès de ruissellement peut alors être admis . réseaux publics après autorisation expresse.

ux usées non domestiques après traitement complet encadré par les dispositions de ; d'autorisation de déversement conformément à l'article 38 du présent règlement,

ıux usées issues d'une installation d'assainissement non collectif après traitement et, conformément à l'article 38 du présent règlement

ux de vidange des bassins de natation, conformément aux dispositions de l'article 39,

ux « claires » (conformément aux dispositions de l'article 39) telles que :

aux des fontaines, bassins d'ornement, …,

aux de sources ou de drainage de nappes, sous réserve qu'elles ne puissent pas rejetées au milieu récepteur et que leur persistance sur les terrains concernés soit la ce d'insécurité ou d'insalubrité,

aux de rabattement de nappe lors des phases provisoires de construction, si ces n'apportent aucune pollution bactériologique, physico-chimique dans les ouvrages dans le milieu récepteur et si les effluents rejetés ne créent pas de dégradation aux ıges d'assainissement, ni de gêne dans leur fonctionnement.

aux issues des chantiers de construction ayant subi un prétraitement adapté, après isation et sous le contrôle de la C.A.C.P ou du S.I.A.R.P.

s autres eaux claires.

.3 - Dans le réseau d'assainissement unitaire

nble des eaux énumérées à l'article 8.1 ci-avant,

nble des eaux énumérées à l'article 8.2 ci-avant, s'il n'existe aucune autre solution eur évacuation.

' - Accès aux réseaux et ouvrages d'assainissement

.R.P. et la C.A.C.P. doivent pouvoir accéder à tous les réseaux et ouvrages ıissement qui relèvent de leur compétence afin d'effectuer les interventions ires au bon fonctionnement du service public.

intervention ne peut avoir lieu sur les réseaux et ouvrages publics d'assainissement x usées sans l'autorisation préalable expresse du S.I.A.R.P. et de la C.A.C.P.

litions d'accès à ces équipements lorsqu'ils sont situés en domaine privé sont définies lispositions de l'article 41 du présent règlement.

0 - Obligation d'alerte et d'information

).1 - Obligation d'alerte

cas où un incident ou une anomalie de fonctionnement viendrait à se produire en e privé ou lors d'une intervention autorisée ou non sur domaine public, le gestionnaire ge, le propriétaire ou l'usager est tenu d'en informer le S.I.A.R.P. ou la C.A.C.P. dans eurs délais.

Un incident ou une anomalie est par exemple un déversement de p dangereux au réseau public, la casse d'une canalisation, la dégradati ouvrage,…

Prévenir rapidement les services gestionnaires ou les services de secours leur d'intervenir rapidement et de circonscrire l'éventuelle pollution transportée dans les r publics avant qu'elle n'atteigne les cours d'eau ou des ouvrages sensibles.

Les services à prévenir sont le S.I.A.R.P., la C.A.C.P., la mairie, les services de secou police.

Le S.I.A.R.P. et la C.A.C.P. ont mis en place des services d'astreinte **7J/7 – 24 h/24** per d'intervenir sur tous types de dysfonctionnement du réseau d'assainissement (engorgement, débordement, odeurs, pollution accidentelle…)

N° d'appel d'urgence S.I.A.R.P. : 06 08 04 85 44 ou 06 77 53 64 05

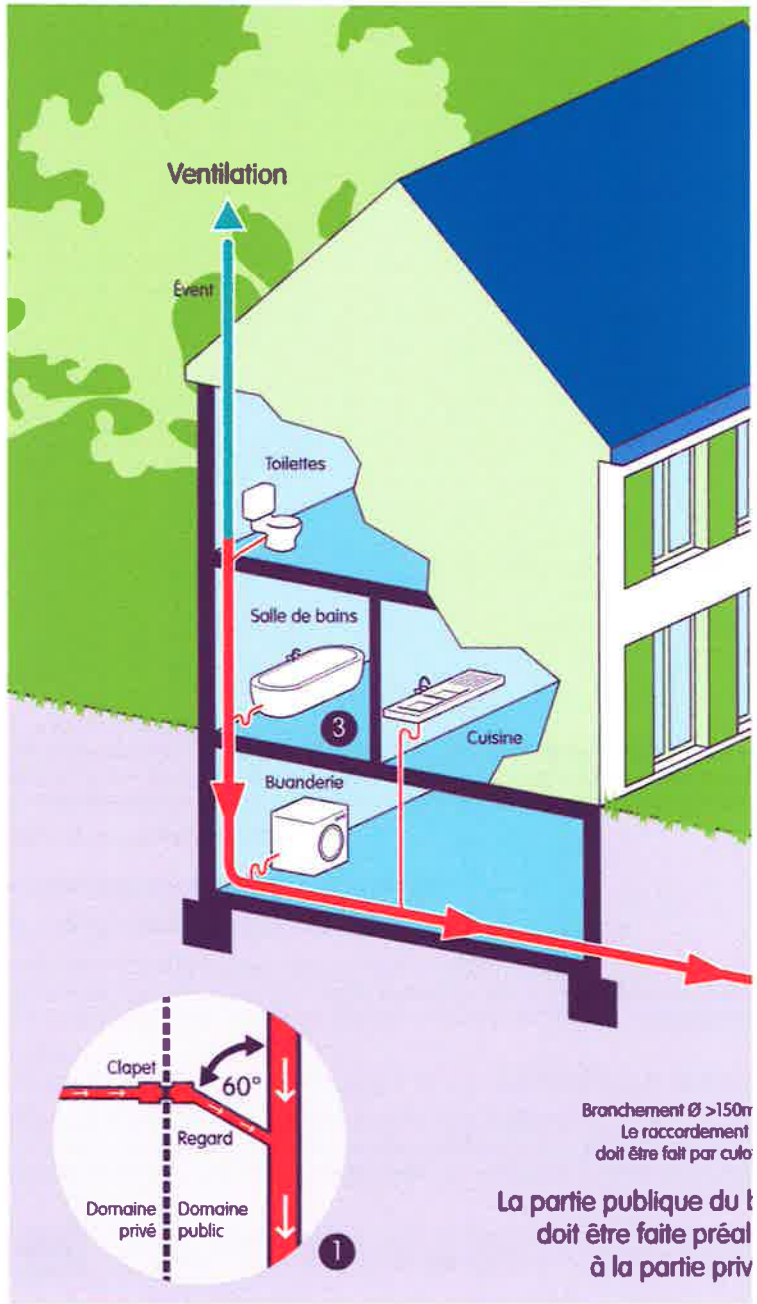
N° d'appel d'urgence C.A.C.P. : 01 34 41 42 43

Article 10.2 - Obligation d'information

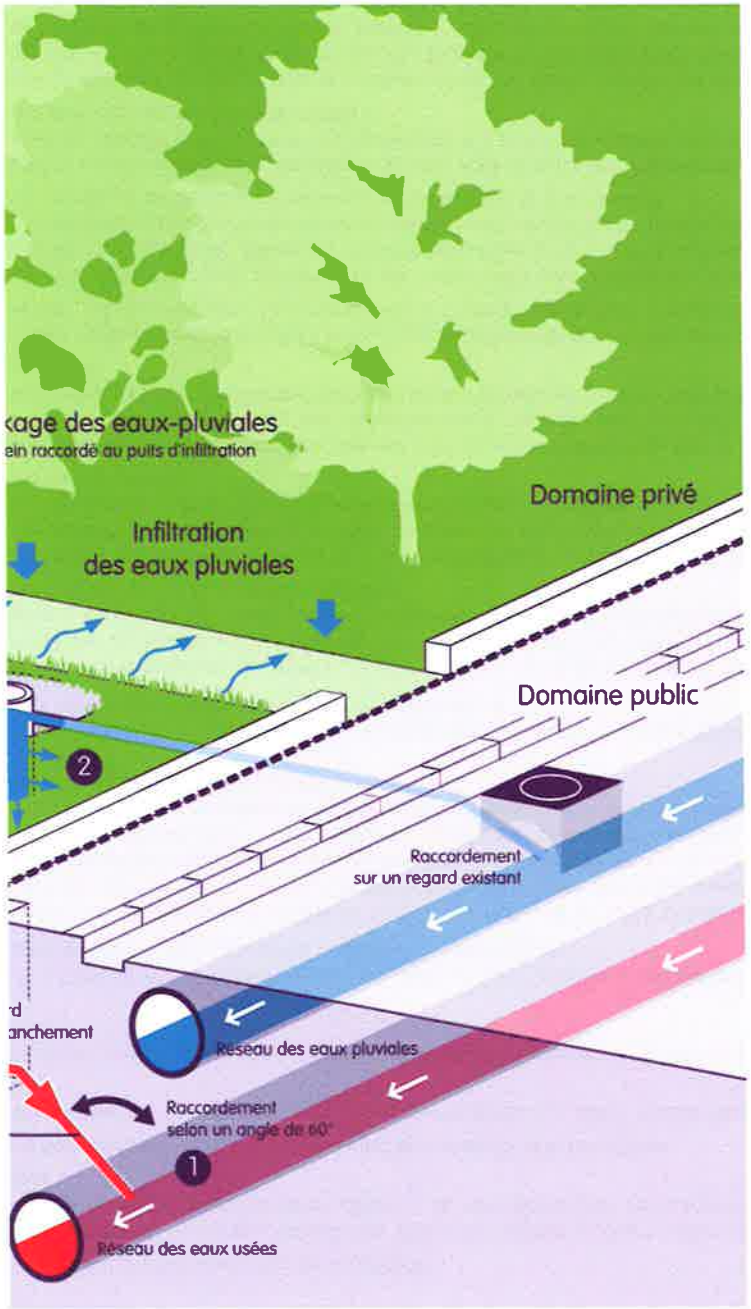
Toute modification des conditions de déversement, de qualité ou de quantité des eaux r dans le réseau public ou tout autre élément d'information susceptible d'avoir un imp l'exécution des services d'assainissement doit faire l'objet d'une information adres S.I.A.R.P. ou à la C.A.C.P.

OL

TITRE II
DISPOSITIONS TECHNIQUES



P DL



Chapitre III - INSTALLATIONS PRIVATIVES

Article 11 - Dispositions générales

L'ensemble des ouvrages en domaine privé doit respecter les dispositions du règlement.

Les installations privatives sont conçues, réalisées et entretenues, à la charge et responsabilité du propriétaire ou de l'usager conformément aux dispositions du règlement et plus généralement suivant la réglementation sanitaire en vigueur, notc les dispositions techniques des Documents Techniques Unifiés (DTU) relatifs à l'assainis des bâtiments et de leurs abords.

Elles devront en outre respecter les prescriptions particulières énoncées notamm les autorisations délivrées au titre du droit des sols (permis de construire, déclara travaux...) ou de toute autre demande d'autorisation administrative.

Le respect du présent règlement passe par la mise en place, en domain d'ouvrages, équipements et installations permettant, notamment :

- de protéger les logements et immeubles ;
- de limiter, voire de supprimer, les rejets d'eaux pluviales vers les réseaux publics ;
- de contrôler les rejets d'eaux usées non domestiques.

Article 12 - Séparativité des réseaux privatifs

Indépendamment du système public de collecte, chaque catégorie d'eaux définie à l'
est collectée par le biais d'un réseau distinct, en propriété privée.

La desserte intérieure de la propriété privée sera constituée au minimum d'un d'eaux usées et, le cas échéant, d'un réseau d'eaux pluviales distincts jusqu'au rec branchement situé en limite de propriété sur le domaine public.

La séparativité des réseaux privatifs doit être respectée lors de tous travaux de cons ou de mise en conformité portant sur un bâtiment existant, neuf, en reconstructior réhabilitation.

Sont interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées ou les eaux p pénétrer dans une conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dép accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression.

Article 13 - Accessibilité aux réseaux privatifs d'assainissement

Conformément aux dispositions de l'article 41, l'ensemble des équipements du d d'assainissement situés en domaine privé doit être visible et accessible en toutes circon: aux agents des services d'assainissement et en particulier les regards de façade si propriété privée.

Article 14 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations – disp générales

Tous les ouvrages appelés à recevoir des eaux usées ou des eaux pluviales doiv construits en matériaux appropriés. Ils doivent être proportionnés aux quantités et des effluents à recevoir.

Les pentes des canalisations, les rayons des parties courbes, les angles de raccor sont choisis pour éviter toute stagnation et tout engorgement.

DL

s ne doivent pas être noyés dans la maçonnerie.

ıards facilement accessibles doivent être établis en nombre suffisant, disposés irement à chaque changement de direction. Ils sont fermés par des tampons ques.

ble des installations doit être réalisé et maintenu en parfait état d'étanchéité.

arois intérieures doivent être lisses et imperméables. Les joints doivent être ques.

ispositions doivent être prises pour éviter les effets du gel dans toutes les canalisations ation.

15 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations - Dispositions ères applicables aux eaux usées « assimilées » domestiques

ıément aux dispositions de l'article L. 1331-7-1 du Code de la santé publique, ordement des immeubles ou des établissements produisant des eaux usées lées » domestiques est assorti de prescriptions techniques particulières, en fonction ues résultant des activités exercées dans les immeubles et établissements concernés, e de la nature des eaux usées qu'ils produisent. Ces prescriptions techniques sont ées en annexe 3 au présent règlement.

16 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations - Dispositions ères applicables aux eaux usées « non domestiques »

ıément aux dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, le ement des immeubles ou des établissements produisant des eaux usées « non ques » est assorti de prescriptions particulières définies par l'autorisation de ment visée à l'article 37 du présent règlement.

blissement générant des eaux usées « non domestiques » conçoit, construit et des installations spécifiques lui permettant de rejeter ses eaux usées vers le réseau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, le présent règlement et ation de déversement.

aine privé, les eaux usées « non domestiques » et les eaux « assimilées domestiques » s par un même établissement sont collectées par le biais de réseaux distincts. évacuation d'eaux non strictement domestiques d'un immeuble est matérialisée par d de visite.

on des réseaux privatifs est réalisée au plus proche de la limite de propriété, sous le e public, grâce au regard de branchement décrit à l'article 23 du présent règlement.

ositif de traitement ou de prétraitement des eaux usées non domestiques peut osé afin de respecter les valeurs limites d'émissions fixées à l'article 37 du présent nt. Il est placé au plus proche de la source de pollution et une canalisation dédiée doit ner spécifiquement les eaux concernées jusqu'à l'ouvrage de prétraitement.

ositif de mesure de débit et/ou de prélèvement des eaux rejetées peut être imposé à acement adéquat et accessible à tout moment par le S.I.A.R.P. ou ses représentants autorisés dans les conditions de l'article 41.

ositif d'obturation permettant d'isoler le réseau public du réseau privatif peut être afin d'effectuer la fermeture temporaire en cas d'incidents ou de pollution particulière. des moyens de confinement (vannes, bassins, ...) sont mis en œuvre, entretenus, egulièrement et activés en tant que de besoin par l'usager, à sa charge et sous sa abilité.

Ces eaux confinées, de qualité ou de quantité différente de celles décrites dans l'auto de déversement, ne doivent pas, sans accord formel du S.I.A.R.P., rejoindre le réseau Dans le cas contraire, et sans préjudice de la mise en œuvre par le S.I.A.R.P. et/ou la des sanctions au titre des manquements au présent règlement, l'usager sera égc chargé d'assurer à ses frais et sous sa responsabilité l'évacuation en centre de traiter de destruction de ces eaux.

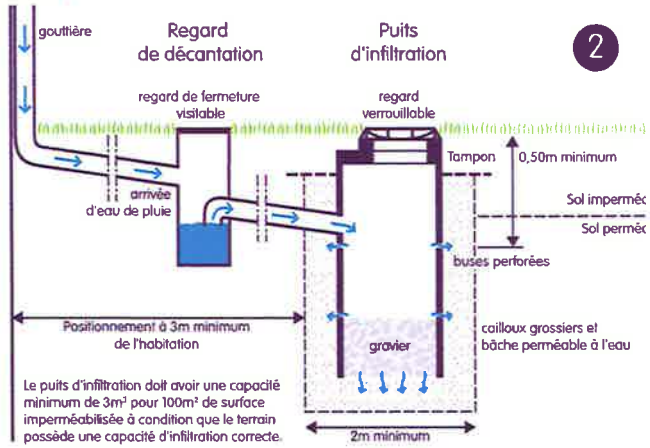
Tout autre dispositif peut être imposé dans le cadre de l'arrêté d'autorisation de déver susvisé afin d'assurer un rejet conforme à la réglementation et au présent règlement.

Article 17 - Conception et réalisation des ouvrages et canalisations - Dispo particulières applicables aux eaux pluviales

Toute construction ou opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisr prévoir la mise en œuvre des solutions techniques permettant de supprimer ou de ses rejets d'eaux pluviales vers le réseau public conformément aux dispositions du eaux pluviales de la commune concernée et, si possible, de les conserver sur la parc

Les méthodes de conservation des eaux pluviales sur la parcelle doivent privilégier l'int et être adaptées aux caractéristiques des sols et de leur occupation. Les équipem ouvrages sont implantés dans des conditions permettant le contrôle et l'entretien. Ils p comprendre un trop plein vers le réseau public, pour évacuer l'excès de ruissellemer les conditions du présent règlement.

Dans le cas d'une maison individuelle, la gestion des eaux pluviales à la p est généralement réalisée à l'aide d'un puits d'infiltration, dont le trop ple être raccordé, dans les conditions du présent règlement, sur le réseau « eaux pluviales » :



Dans le cas d'un lotissement, la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chc est réalisée comme pour une maison individuelle ; pour les voiries et autres s imperméabilisées communes, la gestion des ruissellements doit privilégier les tect alternatives, selon le contexte ; seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau

Dans le cas d'immeubles de logements collectifs, la gestion des eaux pluviales est et en privilégiant l'infiltration ou le ré-emploi des eaux issues des toitures et les tect

DL

ves pour les surfaces imperméables (voies, parkings, allées, ...). Seul l'excès de ment peut être rejeté au réseau public.

cas d'immeubles abritant des activités, les principes ci-dessus sont les mêmes, mais ens de maîtrise des risques de pollution des eaux pluviales, qu'elles soient infiltrées ɜes vers le réseau public, doivent être mis en place.

type de surfaces imperméables et l'activité qui s'y exerce, des moyens de traitement x pluviales peuvent être imposés pour respecter les exigences de la réglementation e en vigueur ou termes du présent règlement.

8 - Ouvrages en copropriété

ıchements, ouvrages et réseaux communs à plusieurs unités foncières devront être agnés d'une convention, définissant les modalités d'entretien et de réparation des ments, des réseaux et des ouvrages, pour les eaux usées comme pour les eaux s.

ıément aux dispositions de l'article 22 du présent règlement, l'ensemble des s et réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales appartenant à priété sont maintenus en bon état de fonctionnement par la copropriété, à ses frais sa responsabilité.

Une copropriété peut être un immeuble ou un ensemble d'immeubles comprenant des parties privatives (appartements, ateliers, ... ou similaires) et des parties communes (escaliers, parkings, ouvrages, réseaux, espaces verts, ...).

ière générale, les modalités d'entretien des parties communes doivent être prévues anisme chargé d'administrer la copropriété (syndic, ASL, etc...).

9 - Équipements

9.1 - Toilettes

ttes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée par une d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

tes et cabinets d'aisance comportant un dispositif de désagrégation électromécanique oyage des matières fécales, sont interdits dans tout immeuble neuf, quelle que soit ctation.

eubles bénéficiant d'une opération de rénovation ou réhabilitation, seront équipés de à effet de chasse, en lieu et place de ces dispositifs à broyeur ; les autorisations qui se ent à ces dispositifs seront alors supprimées.

s, à titre exceptionnel, en vue de faciliter l'aménagement de toilettes dans les logements qui en sont totalement démunis, des autorisations pourront être accordées par le , dans les conditions techniques du règlement sanitaire départemental, en ayant ıent la garantie que :

les précautions ont été prises pour que l'installation ne provoque aucun reflux d'eaux- s dans les appareils branchés sur le même réseau ;

reil soit conçu pour que son démontage en cas d'entretien ne puisse causer aucun ıage, ni inconvénient d'un point de vue sanitaire ;

cordement ne soit en aucun cas effectué sur une canalisation réservée aux eaux es ;

Les rejets au réseau d'assainissement collectif d'effluents issus de toilettes chimiqu interdits.

Article 19.2 - Siphons

• Pour les eaux usées :

Tous les appareils sanitaires raccordés doivent être munis de siphons empêchant l des émanations provenant des réseaux publics et évitant l'obstruction des condui l'introduction de corps solides. Tous les siphons devront être conformes aux norı vigueur.

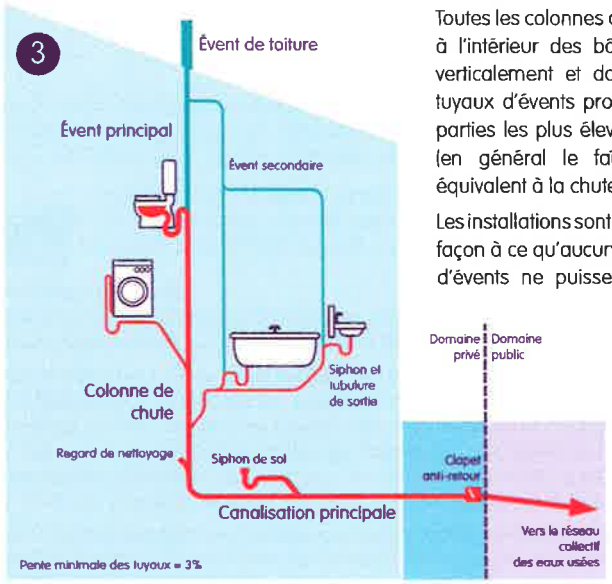
Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de à la colonne de chute.

• Pour les eaux pluviales :

Dans le cas d'une desserte publique par un réseau unitaire, tous les organes recueill eaux pluviales seront de type siphoïde et régulièrement entretenus. Cet entretien cor au moins le nettoyage et le réamorçage régulier du siphon.

Article 19.3 - Colonnes de chutes d'eaux usées - évents de décompression



Toutes les colonnes de chutes d'eau à l'intérieur des bâtiments sont c verticalement et doivent être mur tuyaux d'évents prolongés au-dess parties les plus élevées de la cons (en général le faîtage), d'un di équivalent à la chute d'eaux usées.

Les installations sont conçues et réali façon à ce qu'aucun siphonage des d'évents ne puisse se produire, ne pas pe l'introductior mauvaises à l'intérieu habitations.

Article 19.4 - Descente de gouttières

Les descentes de gouttières ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux u

Au cas où elles se trouveraient à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières être accessibles à tout moment, en étant munies de dispositifs adaptés.

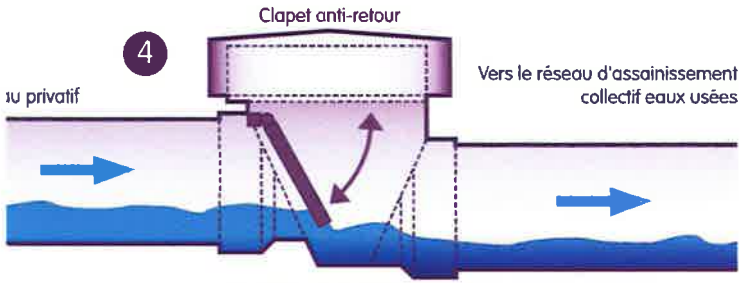
0 - Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

d'éviter le reflux des eaux usées et pluviales dans les caves, sous-sols et cours lors ation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les privatifs en communication avec les réseaux publics - et notamment leurs joints - blis de manière à résister à la pression correspondante.

ie, tous les regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie uelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche à ladite pression.

des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation e à un niveau inférieur à celui de la voie, toutes dispositions doivent être prises pour er à tout reflux d'eaux usées ou d'eaux pluviales provenant des réseaux publics en nise en charge de celui-ci.

circonstance, le propriétaire de l'immeuble est responsable du choix, de l'entretien n fonctionnement des dispositifs de protection de ses installations (vannes, clapets ur, relevage ou autres).



Le positionnement du clapet
doit être étudié en fonction des installations

La mise en place d'un clapet anti-retour est un gage de protection de votre habitation, notamment des pièces en dessous du niveau de la voirie, contre l'intrusion d'eaux en provenance des réseaux publics.

1 - Suppression des installations d'assainissement non collectif

de raccordement d'un immeuble au réseau public d'eaux usées, l'installation issement non collectif existante est mise hors d'état de servir à cet usage, vidangée, tée, puis comblée, démolie ou affectée à un autre usage par les soins et aux frais du aire et ce dès l'établissement du branchement.

ypothèse où le propriétaire ne respecte cette obligation, le S.I.A.R.P. se réserve le droit e en œuvre les sanctions prévues au chapitre VIII du présent règlement

Par exemple, une fois correctement nettoyées et désinfectées, ces fosses peuvent servir à stocker des eaux pluviales pour limiter les rejets vers le domaine public et permettre d'arroser les jardins, réduisant ainsi votre consommation d'eau potable.

Article 22 - Obligation d'entretien et de maintien en bon état de fonctionnement

L'ensemble des ouvrages sous domaine privé nécessaires pour amener les eaux u le cas échéant les eaux pluviales à la partie publique du branchement doit être en maintenu en bon état de fonctionnement jusqu'au regard de branchement aux f propriétaire.

Lorsque la desserte d'une construction exige la mise en place d'un système de relev coûts de fonctionnement et d'entretien sont à la charge du propriétaire.

Lorsque les ouvrages privatifs comprennent des équipements nécessitant des m particulières d'entretien, de réparation ou de renouvellement, elles doivent être m œuvre à une fréquence permettant de garantir leur fonctionnement optimal et l'a d'atteinte à la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement. Outre l'app des prescriptions techniques des fabricants, des fréquences minimales d'entretien p être fixées par le S.I.A.R.P. dans le cadre des autorisations accordées.

Dans l'hypothèse où un manquement à la présente obligation serait constatée, le S et la C.A.C.P. se réservent le droit de mettre en œuvre les sanctions prévues au chap du présent règlement.

Il revient toujours au propriétaire d'assurer la mise en œuvre et le renouve des équipements de gestion des eaux usées domestiques ; l'usager (par e le locataire) doit en assurer l'entretien et le maintien en bon fonctionneme

Pour les autres types d'eaux (pluviales, non domestiques, assimilés domestiqu modalités de création, de renouvellement et d'entretien sont réparties entre propri usager, dans des conditions contractuelles (souvent un bail).

DL

tre IV - BRANCHEMENTS AUX RÉSEAUX PUBLICS

:3 - Définition du branchement

; du présent règlement, le branchement désigne l'ouvrage technique qui relie le orivatif d'assainissement au réseau public. Cette définition est indépendante de la les eaux rejetées.

:hement comprend de l'amont vers l'aval :

/rage dit « regard de branchement », construit en limite de propriété sous le domaine , avec des dimensions minimales imposées.

age permet le contrôle et l'entretien du branchement. Il doit être visible et accessible.

de nécessité technique absolue, et après accord express du S.I.A.R.P., pour le :ment « eaux usées » ce regard pourra être placé sous domaine privé, le plus proche : des limites du domaine public et dans les mêmes conditions d'implantation et ;ibilité.

ıche, le branchement « eaux pluviales » doit être placé en domaine public.

analisation de branchement, reliant le regard de branchement de l'immeuble au u public ;

:positif permettant le raccordement au réseau public, dans le respect des prescriptions iques précisées aux articles 26, 27 et 28 ;

:hement ainsi constitué est réalisé de manière à assurer une étanchéité totale et :.

: du branchement construite sous la voie publique est incorporée au réseau public que le raccordement est dûment autorisé ou régularisé et contrôlé dans les conditions ent règlement.

artie du branchement relève de la propriété privée.

:4 - Exécution des parties de branchement eaux usées sous domaine public

ropriétaire d'un immeuble ou d'un établissement à raccorder peut réaliser les travaux chement en faisant intervenir :

ıtreprise mandatée par le S.I.A.R.P.,

e entreprise de son choix.

ıe son choix lors de sa demande de raccordement, conformément aux modalités par l'article 32 du présent règlement.

cas de construction d'un nouveau réseau, le S.I.A.R.P. exécute les parties des :ments situées sous la voie publique, jusque et y compris le regard le plus proche des u domaine public.

ıde au propriétaire une participation aux frais de branchement dans les conditions au chapitre VII

Le demandeur, qui fait intervenir une entreprise de son choix, doit obtenir les autorisations nécessaires pour l'exécution des travaux sur voirie publique. Il s'agit pour le demandeur :

: les déclarations d'intention de commencer des travaux (DICT),

lacter le service gestionnaire de la voirie pour organiser le stationnement, la circulation gnalisation du chantier et obtenir l'arrêté de voirie correspondant.

Article 25 - Nombre de branchements

Les réseaux privatifs réalisés en séparatif doivent être raccordés à chaque reg branchement correspondant aux types d'eaux à admettre.

- En présence d'un système d'assainissement séparatif, la desserte est effectuée par
  - un branchement pour les eaux usées sur le réseau public d'eaux usées et,
  - un unique branchement pour les eaux pluviales sur le réseau public d'eaux pl dans le cas où la gestion totale à la parcelle des eaux pluviales est impossible.
- En présence d'un système d'assainissement unitaire, la desserte est effectu un branchement au réseau public pouvant accueillir les eaux usées et, dans le la gestion totale à la parcelle des eaux pluviales est impossible, les eaux pluvial réseaux privatifs, réalisés en séparatif, se réuniront dans le regard de branchement

Le S.I.A.R.P. fixe le nombre de branchements d'eaux usées à installer par habitation, bâ parcelle cadastrale ou unité foncière. Ce nombre est conditionné par les caractér techniques spécifiques à l'opération de construction ou à l'aménagement de la parce

Dans le cas d'immeubles collectifs ou de constructions importantes, plusieurs branch peuvent être accordés à titre dérogatoire. Le nombre, l'emplacement et le diamè branchements font l'objet d'un accord formel du S.I.A.R.P. et/ou de la C.A.C.P.

En cas de construction après division de terrain déjà construit, chaque nouvelle cons devra disposer d'un branchement distinct, sauf dérogation expressément accordée S.I.A.R.P. ou la C.A.C.P.

A titre dérogatoire, en cas de nécessité technique laissée à son appréciation, le S.I peut autoriser le raccordement d'un immeuble sur un regard de branchement exis domaine public, si toutefois celui-ci présente les caractéristiques suffisantes.

Dans le cas de constructions ou immeubles à usage mixte (habitation, commerce, artisa locaux à usage d'activités et produisant des eaux usées non domestiques ou assimilées dom peuvent être dotés, à la demande du S.I.A.R.P., d'un branchement distinct du branchement s de l'immeuble, ceci en fonction de la nature et de la quantité des eaux rejetées.

Article 26 - Caractéristiques techniques du branchement

Article 26.1 - Dispositions générales

Les branchements seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur et au: de l'art et comprendront au minimum les dispositifs cités à l'article 23.

Il est fortement recommandé de se référer au fascicule n°70 qui est le do de référence en matière de travaux relatifs aux ouvrages d'assainissemer norme s'impose à tous travaux publics. (consultable sur l www.developpement-durable.gouv.fr) ou lien sur le site www.siarp.fr

Ils seront constitués plus précisément d'une série de tuyaux cylindriques rec normalisés selon la nature des matériaux les constituant, capables de résister à la p correspondant à la dénivellation mesurée depuis le niveau de la voie publique vers l se fait l'écoulement, et agréés par l'Etat. Les tuyaux seront imputrescibles et leur surfa absolument lisse et unie. Ils devront également pouvoir résister aux pressions exté susceptibles de s'exercer.

Les joints et canalisations seront étanches.

Le diamètre intérieur devra être inférieur au diamètre de la canalisation publique. desserte d'un seul logement et pour les parties sous le domaine public, il ne sera pas i à 150 mm pour les eaux usées et 200 mm pour les eaux pluviales.

DL

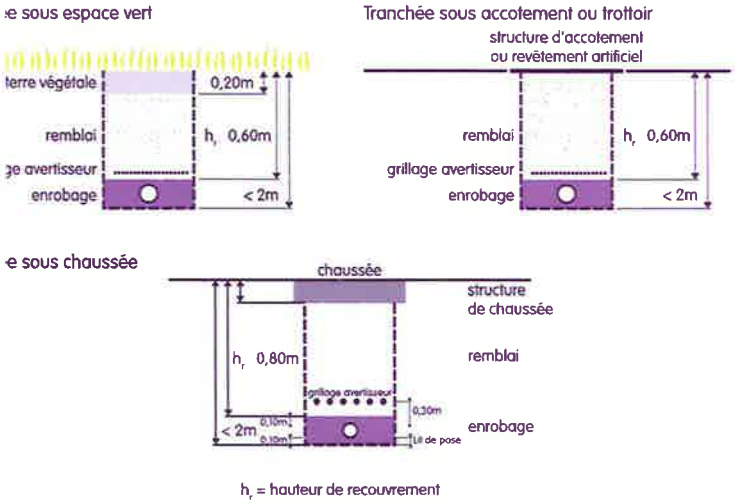
ɜ de la canalisation de branchement est au minimum de 3 %, sauf impossibilité ıe, sur laquelle l'accord du S.I.A.R.P. est requis.

fois que cela est possible, le raccordement sur le réseau public doit s'opérer sous quité convenable (60° au plus) de façon à ne pas troubler le régime d'écoulement x de ce réseau.

l'arrivée dans un regard de visite, en chute sur une hauteur de plus de 0,70 m, un d'accompagnement de l'écoulement doit être installé.

ositif avertisseur conforme aux normes en vigueur est mis en place au droit des ıtions de branchement.

ériaux de remblaiement de la fouille et leur mise en œuvre sont adaptés à la nature ɜ la qualité de la voie (nature du trafic, revêtement de surface...), à la présence de concessionnaires en sous-sol et toutes autres contraintes locales.



Pour plus de détails, se reporter au guide "Remblayage des tranchées et réfection de chaussées" édité par le SETRA sur le site www.setra.developpement-durable.gouv.fr

ation de raccordement fixera les prescriptions (nombre et localisation des ɜments, dimensions, qualité des matériaux des canalisations, des remblais) et ɜe élément nécessaire à la pérennité et au bon fonctionnement du service public issement.

ɜ travaux de branchement seront contrôlés par le S.I.A.R.P. conformément aux ons du chapitre VI du présent règlement.

6.2 - Ouvrages neufs construits par un aménageur

ble des dispositions de l'article 26.1 ci-dessus s'applique aux branchements et s d'assainissement réalisés dans le cadre d'un aménagement. Les branchements et uvrages d'assainissement réalisés par un aménageur sont contrôlés par le S.I.A.R.P. C.A.C.P. au fur et à mesure de leur exécution. Les modalités de leur réception définitive vues à l'article 46 du présent règlement.

Lorsqu'un aménageur prévoit de demander l'intégration dans le domaine public d'ou d'assainissement qu'il construit, notamment dans le cas de construction d'ens immobiliers, de lotissements, d'extensions urbaines ou de tous autres aménag similaires, il communique au S.I.A.R.P. et/ou à la C.A.C.P. :

- les plans cotés mentionnant :
  - les constructions projetées,
  - les ouvrages d'assainissement projetés,
- les relevés topographiques,
- tous autres documents permettant d'apprécier le projet.

Le S.I.A.R.P. et la C.A.C.P. donnent leurs prescriptions techniques en termes de ch matériaux des éléments constituant les ouvrages en fonction de l'implantation fonctionnement de ces derniers.

L'aménageur devra démontrer la conformité au présent règlement des installations pr des immeubles desservis.

Les ouvrages nouvellement créés ne pourront être intégrés dans le domaine public qu prescriptions ont été intégralement respectées.

Il est fortement recommandé aux aménageurs de prendre contact S.I.A.R.P. et la C.A.C.P. dès la conception de leur projet.

Article 27 - Caractéristiques techniques du branchement – Dispositions parti relatives au branchement des eaux usées autres que domestiques

Les caractéristiques et dimensions des regards de branchement créés pour les eau: « assimilées domestiques » et « non domestiques » doivent permettre la réalisation c mesure de débit ou de prélèvement des eaux provenant de chaque réseau privatif.

Dans certains cas et sous réserve de respecter les prescriptions particulières de l'auto de déversement visée à l'article 37, le réseau privatif créé pour les eaux usées domestiques » pourra être assujetti à un branchement spécifique vers le réseau publi

Article 28 - Caractéristiques techniques du branchement – Dispositions parti relatives au branchement « eaux pluviales »

Un dispositif de branchement, tel que défini à l'article 23, est destiné spécifiquement au pluviales. Il comprend un regard adapté situé en domaine public permettant d'effect prélèvement d'eaux ou mesure de débit, ponctuel ou continu.

Sauf dérogation expresse figurant dans l'autorisation de raccordement visée à l'art les dispositifs permettant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales sont obligatoirement sur regard de visite et ne peuvent être effectués sur des grilles, ava tout autre système d'engouffrement.

Enfin, selon les caractéristiques du terrain à desservir et les activités qui s'y dérou dispositif d'obturation rapide permettant d'isoler les rejets d'eaux pluviales du réseau peut être mis en place dans un regard de branchement situé en domaine privé.

Article 29 - Surveillance, entretien, réparation et renouvellement des brancheme domaine public

Conformément aux dispositions de l'article 23, la partie du branchement construite voie publique relève du domaine public, sous réserve qu'elle ait été réalisée dans l d'un raccordement dûment autorisé ou régularisé conformément aux dispositions du règlement. A ce titre, la C.A.C.P. et/ou le S.I.A.R.P. en assurent la surveillance, l'entre réparations et le renouvellement.

TITRE III
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre V - LE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX PUBLICS

Article 30 - Définition du raccordement

Au sens du présent règlement, le raccordement désigne l'acte permettant de bénéf Service public de l'assainissement collectif des Eaux Usées ou du Service public de Pluviales.

Ce raccordement aux réseaux publics peut-être soit direct soit indirect (via un réseau

Le raccordement devient effectif lorsque les travaux de branchement ont été exéc contrôlés conformes par le S.I.A.R.P.ou la C.A.C.P.

Article 31 - Demande de raccordement

Avant tout commencement de travaux de raccordement direct ou indirect aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, le propriétaire de l'immeuble à raccorder ou s'il est d le maître d'ouvrage de l'opération de construction ou d'aménagement, adresse au S. une demande unique de raccordement aux réseaux publics.

Cette demande est signée par le demandeur dûment habilité.

Le S.I.A.R.P. (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Rég Pontoise) est l'interlocuteur unique des usagers pour la gestion de leur raccor aux réseaux publics d'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales ».

S.I.A.R.P. 73 rue de Gisors 95300 Pontoise
Tél. : 01 30 32 74 28
site internet : www.siarp.fr

Les imprimés de demandes de raccordement sont téléchargeables sur le site du S.I.A

La demande de raccordement comprend :

- un plan masse de la parcelle privée et de la construction en faisant apparaître les r et ouvrages existants et à créer ;
- un plan coté des installations d'assainissement faisant apparaître :
  - la délimitation des domaines privé et public,
  - le nombre de branchements
  - la position du(es) branchement(s), du(es) regard(s) de branchement et du(es) dispos raccordement au(x) réseau(x) public(s),
  - la pente, les diamètres du(es) branchement(s),
  - le type de matériaux utilisés,
  - si nécessaire, les caractéristiques du système de pompage et de tout autre ouvrag
  - éventuellement l'emplacement des arbres de haute tige
  - et tout élément nécessaire à la bonne compréhension du projet.

En outre,

- si le raccordement se fait par l'intermédiaire d'une servitude, la demande co l'engagement du propriétaire de disposer de ladite servitude.
- pour les ensembles immobiliers commerciaux, industriels, ou à usage d'hab collectives ou individuelles, la demande de raccordement des réseaux réalisés aménageurs comprend tous les éléments propres aux réseaux et ouvrages qui po être intégrés, à terme, au domaine public.

DL

ɜs eaux usées autres que domestiques (assimilées domestiques et non domestiques), ıande comprend :

note décrivant le dimensionnement de chaque dispositif particulier existant ou agé ;

tice technique de chacun de ces dispositifs ;

ıote décrivant l'entretien prévu ou réalisé sur ces dispositifs ;

description des activités et procédés industriels ou artisanaux utilisés dans ›lissement.

ɜs eaux pluviales, la demande comprend :

description des surfaces, de leur imperméabilisation et des types d'utilisation du sol ;

ıote de calcul hydraulique justifiant les débits pour la situation existante et celle après ıagement ;

stifications techniques permettant de juger des capacités d'infiltration sur la parcelle ;

ıote décrivant le dimensionnement des dispositifs particuliers existants ou envisagés gérer les eaux dans la parcelle et en rejeter, le cas échéant, l'excès de ruissellement es réseaux publics ;

tice technique de chacun de ces dispositifs ;

ıote décrivant l'entretien prévu ou réalisé sur ces dispositifs.

:2 - Demande d'exécution des travaux de branchement sous domaine public

ɔnde de raccordement visée à l'article 31 précise si le propriétaire souhaite faire les travaux de branchement par l'entreprise mandatée par le S.I.A.R.P. ou par une ɜe de son choix conformément aux dispositions de l'article 24.

2.1 - Entreprise mandatée par le S.I.A.R.P.

nandeur décide de faire appel à l'entreprise mandatée par le S.I.A.R.P., le S.I.A.R.P. ɜse un devis du coût des travaux. Le prix indiqué sur le devis est valable 6 mois.

ɜpte, les travaux sont réalisés conformément au devis. Si des travaux supplémentaires dus nécessaires, un devis supplémentaire pourra être soumis au demandeur.

oursement des travaux sera effectué auprès du S.I.A.R.P., conformément à l'article 52.

ɜe le devis initial, le demandeur en informe le S.I.A.R.P. par écrit et fait appel à ise de son choix selon les modalités déterminées à l'article ci-après.

2.2 - Entreprise choisie par le demandeur

mandeur décide de faire appel à une entreprise de son choix, la demande de ement précise les coordonnées et qualifications de l'entreprise sélectionnée. Cette : doit apporter la preuve qu'elle possède les capacités techniques et références dans ine des travaux d'assainissement.

ɔndeur devra également présenter un engagement écrit de cette entreprise à se er aux prescriptions techniques formulées par le S.I.A.R.P. En tout état de cause, ɔndeur reste seul responsable de la réalisation des travaux de raccordement ément à ces prescriptions techniques.

ble de ces éléments, ainsi que les coordonnées de ladite entreprise, doivent être ɜ, par courrier au S.I.A.R.P., par le demandeur, au plus tard quinze (15) jours avant la ɜvisionnelle de démarrage des travaux. A défaut, aucun certificat de conformité tel vu à l'article 44 ne sera délivré.

Le demandeur, qui fait intervenir une entreprise de son choix, doit obt autorisations nécessaires pour l'exécution des travaux sur voirie publique. pour le demandeur :

de faire les déclarations d'intention de commencer des travaux (DICT),

de contacter le service gestionnaire de la voirie pour organiser le stationnement, la cir et la signalisation du chantier et obtenir les arrêtés de voirie correspondants.

Article 33 - Demande de suppression ou de modification des branchements

Dans le cas de la suppression totale ou la transformation du branchement résultar démolition ou de la transformation de l'immeuble ou de son utilisation, le propriétaire c au S.I.A.R.P.* une demande. Cette demande est formulée et instruite dans les cor définies aux articles 30, 31 et 34.

Plus particulièrement, lors d'opérations de requalification urbaine (opérations de dér et reconstruction d'immeubles, d'aménagement de quartiers), les branchements e pourront éventuellement être réutilisés, après avis du S.I.A.R.P. ou la C.A.C.P. branchements s'avèrent en mauvais état, leur reprise ou réhabilitation devront être ré

Article 34 - Instruction de la demande de raccordement

Le S.I.A.R.P*. enregistre la demande de raccordement et l'instruit ou la transmet, échéant, pour instruction ou avis à la C.A.C.P.

Dans ce cadre, le S.I.A.R.P.* vérifie les données du dossier transmis au vu des él visés à l'article 31 et peut le cas échéant demander communication de tout autre do ou information jugé nécessaire pour instruire la demande. Une visite sur place pou organisée le cas échéant en présence et avec l'accord du demandeur.

Dans le cas d'une demande de raccordement d'eaux usées autre que domestic S.I.A.R.P. détermine, sur la base des éléments fournis dans la demande mention dessus, si le demandeur relève du régime des eaux usées « assimilées domestiques régime des eaux usées « non domestiques ».

A l'issue de l'instruction, le S.I.A.R.P.* notifie au demandeur par courrier :

- son acceptation de la demande de raccordement, avec ou sans réserves

ou

- son rejet de la demande de raccordement. Dans ce cas, la notification précis motivations de cette décision ainsi que les délais et voies de recours pouvant être œuvre par le demandeur conformément à la réglementation en vigueur et l'article présent règlement.

Le demandeur ne peut commencer les travaux que si la demande est acceptée.

En cas d'acceptation, la notification comprend un exemplaire du présent règlement et prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements.

Aussi, dans l'hypothèse où le demandeur ne réalise pas les travaux préalables su le S.I.A.R.P. et la C.A.C.P. se réservent le droit de mettre en œuvre les sanctions prév chapitre VIII du présent règlement.

En outre, si le demandeur relève du régime des eaux usées « assimilées domestiques demande fait valoir son droit au raccordement conformément aux dispositions de l'a du présent règlement sous réserve du respect des dispositions de l'article 36.

D DL

ıandeur relève du régime des eaux usées « non domestiques », le S.I.A.R.P. l'autorisera ccorder et à déverser ses eaux usées dans les conditions prévues à l'article 37 du règlement.

e exécution des travaux de branchement ainsi que la prise en compte des réserves ɔrescriptions techniques font l'objet d'un contrôle dans les conditions prévues à 14.

5 - Raccordement des eaux usées domestiques

5.1 - Obligation de raccordement

ıément aux dispositions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, le ement des immeubles aux réseaux publics destinés à recevoir les eaux usées ques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit ıent, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est ire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de

eubles construits après la mise en service des réseaux publics doivent être raccordés lai. Il en est de même pour tout immeuble modifié suite à autorisation ou déclaration du code de l'urbanisme.

immeuble riverain de plusieurs voies, l'obligation de se raccorder est effective lorsque ces voies est pourvue d'un réseau public.

le manquement à cette obligation le S.I.A.R.P. se réserve le droit de mettre en œuvre tions prévues au chapitre VII du présent règlement

5.2 - Dérogations à l'obligation de raccordement

ıgation du délai de raccordement

de deux (2) ans, laissé au propriétaire des immeubles édifiés avant la construction du ɔublic d'assainissement pour se raccorder, peut être prolongé pour les immeubles ıit l'objet d'un permis de construire datant de moins de dix (10) ans, lorsque ces les sont pourvus d'une installation d'assainissement non collectif autorisée par le de construire.

tion d'assainissement non collectif doit alors recevoir l'ensemble des eaux usées ques de l'immeuble concerné et être conforme à la réglementation en vigueur et en de fonctionnement.

ngation de délai est de dix ans maximum.

ration de l'obligation de raccordement

être exonérés de l'obligation de raccordement des eaux usées domestiques, les ɔires des immeubles édifiés avant la construction du réseau public d'assainissement lèvent des catégories suivantes :

ımeubles faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, en application des s L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique ;

meubles régis par l'article L. 1331-17 du code de la santé publique, et dont l'acquisition, soin par voie d'expropriation, a été déclarée d'utilité publique ;

meubles frappés d'un arrêté de péril prescrivant leur démolition, en application des s L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

meubles dont la démolition doit être entreprise en exécution des plans d'urbanisme sant les modalités d'aménagement des secteurs à rénover, en application du décret 1465 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine

- Les immeubles difficilement raccordables, dès lors qu'ils sont équipés d'une ins d'assainissement autonome recevant l'ensemble des eaux usées domestiques et cc aux dispositions de l'arrêté ministériel n° du 7 septembre 2009. La difficulté de se ra s'entend par la présence d'éléments techniques impliquant un coût disproportio travaux.

c. Délivrance de l'arrêté de prolongation ou d'exonération

La dérogation à l'obligation de raccordement doit être demandée par le prop de l'immeuble ou s'il est différent, le maître d'ouvrage de l'opération de construc d'aménagement au S.I.A.R.P.

Le S.I.A.R.P. étudie la demande, et effectue, éventuellement, une visite des installation:

Après que le S.I.A.R.P. ait constaté que les conditions prévues en la matière sont réun arrêté de prolongation ou d'exonération de l'obligation de raccordement sera acc demandeur dans les conditions prescrites par la réglementation en vigueur.

La décision de prolongation ou d'exonération est précaire et révocable. Cela signifie est délivrée au regard de conditions techniques justifiant la dérogation. Aussi, en modification importante de l'immeuble (notamment extension), une nouvelle dema dérogation devra être déposée.

En cas de vente, le propriétaire d'un immeuble bénéficiant d'une dérogation est te informer l'acquéreur.

Article 36 - Raccordement des eaux usées assimilées domestiques

Article 36.1 - Droit au raccordement

Sans préjudice du respect des autres réglementations en vigueur, le raccordement au public d'assainissement des immeubles ci-après n'est pas obligatoire.

Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article L. 1331-7-1 du Code de l publique, les propriétaires d'immeubles ou d'établissements produisant des eau assimilées domestiques, ont droit, s'ils en formulent la demande, au raccordement au public de collecte, dans la limite des capacités de transport et d'épuration des instc existantes ou en cours de réalisation.

Cette demande est formulée et instruite dans les conditions définies aux articles 30, du présent règlement.

Ainsi, elle doit être déposée pour chaque immeuble ou établissement produisant de usées « assimilées domestiques » et souhaitant se raccorder au réseau public de colle directement soit indirectement (via un réseau privé).

Ce raccordement est réalisé dans les conditions fixées par le présent règlement et notc l'article 36.2 ci-après.

Article 36.2 - Conditions d'admissibilité des eaux usées

Pour rappel, l'article 6 du présent règlement s'applique également aux rejets d'eau assimilées domestiques.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1331-7-1 du Code de la santé publique su le raccordement des eaux usées « assimilées domestiques» est assorti de presc techniques spécifiques, en fonction des risques résultant des activités exercées d immeubles et établissements concernés, ainsi que de la nature des eaux usée produisent. Ces prescriptions techniques sont regroupées en annexe 3 au présent règ

ècessaire de fixer des prescriptions particulières non prévues à cette annexe 3, la e d'un contrat de déversement entre le demandeur, le S.I.A.R.P. et la C.A.C.P. pourra ıée par le S.I.A.R.P., avant tout rejet effectif dans les réseaux publics.

6.3 - Régularisation des immeubles et établissements raccordés sans autorisation

iétaire d'un immeuble ou d'un établissement produisant des eaux usées assimilées ques, raccordé au réseau public de collecte des eaux usées sans autorisation, ɜ au S.I.A.R.P. une demande de régularisation.

ɜmande est formulée et instruite dans les conditions définies aux articles 30, 31 et 34 ɜnt règlement.

ation du déversement des eaux usées « assimilées domestiques » dans le ɔublic ne prendra effet, le cas échéant, qu'après la mise en œuvre d'ouvrages ou ations permettant de satisfaire aux obligations du présent règlement.

7 - Raccordement des eaux usées non domestiques

7.1 - Autorisation et convention de déversement

ɜjudice du respect des autres réglementations en vigueur, le raccordement au réseau 'assainissement des immeubles ou établissements produisant des eaux usées non ques, n'est pas obligatoire.

ıément aux dispositions de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, les ıts d'établissements produisant des eaux non domestiques et souhaitant se ɜr au réseau public doivent être préalablement autorisés à déverser ces eaux par u Président du S.I.A.R.P. adopté dans les conditions prescrites par la réglementation ɜur.

ande de raccordement est formulée et instruite dans les conditions définies aux 30, 31 et 34 du présent règlement.

e doit être déposée pour chaque immeuble ou établissement produisant des eaux non domestiques » et souhaitant se raccorder au réseau public de collecte soit ıent soit indirectement (via un réseau privé).

d'autorisation définit les conditions administratives, techniques et financières sibilité des eaux usées non domestiques.

autorise le raccordement et le déversement des eaux usées non domestiques et, chéant, des eaux usées assimilées domestiques et d'eaux pluviales produites par ɜement, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

ɔlément de l'autorisation, le S.I.A.R.P. et la C.A.C.P. peuvent décider de conclure une on spéciale de déversement lorsqu'il s'avère nécessaire de préciser des modalités ation particulières aux obligations figurant dans l'arrêté d'autorisation.

7.2 - Durée de l'autorisation

d'autorisation est délivré pour une durée de 10 ans Toutefois, elle peut être accordée ɜ durée inférieure si la nature et les caractéristiques des rejets ou les activités exercées nt nécessaire.

7.3 - Conditions d'admissibilité des eaux usées non domestiques

ɔpel, l'article 6 du présent règlement s'applique également aux rejets d'eaux usées ıestiques.

Ces rejets doivent en outre respecter à minima les principales caractéristiques suivant non exhaustive) :

Paramètres	Valeur limite d'émission
Demande Chimique Organique (DCO)	2 00
Demande Biologique en Oxygène à 5 jours (DBO5)	80
Rapport DCO/DBO5	
Azote global (NGL)	15
Ammonium (NH4+)	12
Phosphore total (PT)	5
Potentiel Hydrogène (pH)	5,5 < pH
Matières En Suspension (MES)	60
Cadmium (Cd)	0,
Chrome (Cr)	0,
Cuivre (Cu)	0,
Mercure (Hg)	0,0
Nickel (Ni)	0,
Plomb (Pb)	0,
Zinc (Zn)	
Indices hydrocarbures	1
Graisse (Substances Extractibles à l'Hexane)	15
Chlorures	50
Sulfates	40

**si la concentration en DCO est supérieure à 500 mg/l*

Toutefois, le S.I.A.R.P et la C.A.C.P. peuvent décider d'imposer des conditions de déver différentes si :

- la nature et les caractéristiques des rejets,
- les contraintes imposées par les procédés industriels et artisanaux,
- les caractéristiques des ouvrages du réseau d'assainissement,
- d'autres réglementations,

le permettent ou le justifient. Le S.I.A.R.P. motive cette décision dans l'arrêté d'autorisa

Ces différences peuvent porter sur des paramètres à respecter ou à analy valeurs limites (en concentration ou en flux), des périodes horaires ou enc débits maximum de rejet.

L'autorisation de déversement peut prescrire un programme d'autosurveillance (mes la quantité et de la qualité des effluents déversés).

La dilution des eaux usées est interdite. En aucun cas, elle ne doit constituer un mo respecter les valeurs fixées par l'arrêté d'autorisation et le présent règlement.

7.4 - Délivrance de l'autorisation

ation de raccordement et de déversement est accordée à titre personnel, précaire et le sans indemnité.

ɔgation à l'article 62, et conformément à l'article L 1331-10 du code de la Santé ɜ, l'absence de réponse du S.I.A.R.P. dans un délai de quatre mois à compter de la réception par le S.I.A.R.P. de la demande d'autorisation de déversement, vaut rejet -ci.

ɜndeur ne peut commencer à déverser ses eaux usées non domestiques que si ɜtion lui a été expressément notifiée.

ıément à l'obligation d'information prévue à l'article 10.2, toute modification des ıs décrites dans la demande ayant permis la délivrance de l'autorisation ayant un ɜur la quantité ou la qualité des eaux usées rejetées devra être signalée et pourra r la délivrance d'une éventuelle nouvelle autorisation qui prescrira, si nécessaire, la ıtion des installations privatives.

la signature d'une convention spéciale de déversement est prévue par l'arrêté ɜation de déversement, elle constitue une condition suspensive à la prise d'effet de l'autorisation.

, il est précisé que les dispositions de l'arrêté d'autorisation peuvent être modifiées ière temporaire ou définitive, notamment si les prescriptions applicables au service 'assainissement venaient à être changées.

7.5 - Autorisation des ensembles immobiliers

> Un ensemble immobilier est un groupe de bâtiments unis entre par des installations ou ouvrages collectifs tels que escaliers, parkings, ouvrages, réseaux, espaces verts, ...

la demande de raccordement porte sur un ensemble immobilier (zone artisanale, 'ciale, etc...) ayant vocation à accueillir des établissements soumis aux régimes ux non domestiques, l'autorisation est délivrée sous réserve du respect par ces ements des dispositions du présent règlement.

ation de déversement délivrée au propriétaire ou gestionnaire de l'ensemble ier pourra prévoir un partage de responsabilités en cas de non respect de la ntation par les établissements présents dans cet ensemble.

établissement déversant des eaux usées non domestiques dans le réseau privé ɜemble immobilier raccordé au réseau public de collecte doit effectuer la demande ɜ l'article 31 du présent règlement en vue d'obtenir une autorisation de déversement elle.

7.6 - Régularisation des immeubles et établissements raccordés sans autorisation

ɜnt d'un établissement produisant des eaux usées non domestiques, raccordé ɜu public de collecte des eaux usées sans autorisation, présente au S.I.A.R.P. une le de régularisation.

mande est formulée et instruite dans les conditions définies aux articles 30, 31 et 34 ent règlement.

ɜtion des eaux usées non domestiques dans le réseau public peut alors être totale elle ; le cas échéant, la régularisation de ces raccordement et déversement ne effet que sous réserve de mise en œuvre d'ouvrages ou d'installations permettant de ɜ aux obligations du présent règlement.

Si l'exploitant de l'établissement demande la régularisation de son déversemer le réseau public et que ce dernier est réalisé via des réseaux privatifs appartena ensemble immobilier lui-même raccordé aux réseaux publics de collecte sans autoı le S.I.A.R.P. engage également une procédure de régularisation de l'ensemble immot

Article 37.7 - Cession et transfert de l'autorisation de déversement

L'autorisation ne peut être cédée, ni transférée au bénéfice d'un autre usager ou d'u établissement.

En cas de modification du statut juridique, de cession ou de fusion totale ou ı de la société exploitant l'établissement, l'établissement en informe le S.I.A.R.P. pc recommandée avec accusé de réception.

Article 38 - Raccordement des eaux pluviales

Article 38.1 - Conditions de raccordement

Conformément à la règlementation en vigueur, le raccordement des immeubles au public des eaux pluviales n'est pas obligatoire. Il n'est admis que de manière déro sous réserve d'une autorisation expresse, délivrée par la C.A.C.P. ou le S.I.A.R.P. d conditions définies ci-après.

Il est rappelé que les propriétaires doivent toujours maîtriser et, si possible, conserver l pluviales sur leur parcelle.

La demande de raccordement est formulée et instruite dans les conditions défin articles 30, 31 et 34 du présent règlement.

Ainsi, elle doit être déposée pour chaque immeuble ou établissement produisc eaux pluviales et souhaitant se raccorder au réseau public de collecte soit directem indirectement (via un réseau privé).

Article 38.2 - Conditions d'admissibilité des eaux pluviales

La C.A.C.P. ou le S.I.A.R.P. ne sont pas tenus d'accepter les rejets qui par leur q leur qualité, leur nature ou leurs modalités de raccordement, ne répondraient p prescriptions du présent règlement.

Au vu des éléments fournis par le demandeur conformément à l'article 31, le raccor de ces eaux ne pourra être autorisé dans les conditions prévues aux articles 8 et 17 q

- le demandeur démontre l'impossibilité technique de conserver les eaux pluviale: parcelle,
- le demandeur respecte les prescriptions techniques imposées par la commune au zonage « assainissement » en vigueur et du présent règlement,
- les caractéristiques du réseau public récepteur permettent d'assurer le service d satisfaisante.

Article 38.3 - Régularisation des immeubles et établissements raccordés sans autori:

Le propriétaire ou occupant d'un immeuble ou d'un établissement raccordé au réseau de collecte des eaux pluviales sans autorisation, doit présenter au S.I.A.R.P.* une de de régularisation.

Cette demande est formulée et instruite dans les conditions définies aux articles 30, : du présent règlement.

L'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public peut alors être totale ou parti cas échéant, l'autorisation ne prendra effet que sous réserve de mise en œuvre d'ou ou d'installations permettant de satisfaire aux obligations du présent règlement.

DL

:9 - Autres autorisations de déversement dans le réseau eaux pluviales

'sement des eaux de vidange de bassins de natation et des eaux claires définies e 8.2 est soumis à autorisation du S.I.A.R.P. ou de la C.A.C.P. La demande de ement est formulée et instruite dans les conditions définies aux articles 30, 31 et 34.

> Il est rappelé que la réinjection au milieu naturel doit être privilégiée avant toute décision de rejet de ces eaux aux réseaux publics de collecte.

ation spécifique délivrée fixe les conditions d'admissibilité de ces eaux aux réseaux et peut notamment prévoir :

e en place d'un bac de décantation

e en place d'un dispositif de comptage des volumes rejetés

ıodalités de prise en charge par le demandeur des éventuelles dégradations ıtées sur le collecteur en aval du point de rejet.

:0 - Modification des conditions de déversement

ıément aux dispositions de l'article 10, quelque soit le type d'eaux rejetées vers les publics, les propriétaires des immeubles ou établissements dont le raccordement a :pté ou autorisé s'engagent à signaler au S.I.A.R.P* tous :

x,

ement de destination,

:ion de surfaces bâties ou non bâties,

ement de raison sociale

cation de l'activité,

ı risquant d'avoir un impact sur la quantité ou la qualité des eaux rejetées. La C.A.C.P. .A.R.P. procèderont au réexamen des conditions d'acceptation des eaux suivant les ès fixées au présent règlement.

Chapitre VI - LES CONTRÔLES

Article 41 - Accès aux propriétés privées

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-11 du Code de la Santé Publique, les des services d'assainissement peuvent accéder aux propriétés privées pour :

1. fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeu réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales et en contrôler l'appl
2. contrôler la qualité d'exécution et le maintien en bon état de fonctionnement des ou nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement ;
3. vérifier une fois le branchement réalisé, que les installations d'assainissement non sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir conformém dispositions de l'article 21
4. procéder d'office, aux frais du propriétaire défaillant, aux travaux indispensables en conformité, conformément aux dispositions de l'article 57,
5. assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique.

En dehors des interventions d'urgence, un avis préalable de visite précisant le nom de du service est signifié à l'usager.

En cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions visées aux 1° à 4° du présen l'occupant est astreint au paiement de la somme définie à l'article 56.

En cas d'obstacle mis à l'accomplissement de la mission visée au 5° du présent a S.I.A.R.P. se réserve le droit, après une mise en demeure restée sans effet, de mett l'autorisation accordée et de procéder à l'obturation du branchement en applica l'article 58.

Article 42 - Contrôle des installations existantes en domaine privé – attestat raccordement

Le S.I.A.R.P*. procède aux contrôles des installations existantes.

Ces contrôles pourront être effectués à tout moment dans les regards de branchemer domaine privé dans les conditions prévues à l'article 41 ci-avant, afin de vérifier si les e déversés dans les réseaux publics sont en permanence conformes aux prescripti présent règlement ou le cas échéant, des autorisations de déversement accordées

En cas de non-conformité des installations, le S.I.A.R.P*. adresse au propriétaire par é observations ou le cas échéant, celles de la C.A.C.P., assorties d'un délai pour assurer en conformité.

Dans l'hypothèse où le propriétaire ne réalise pas les travaux dans le délai imparti les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions fixées par le S.I.A.R. C.A.C.P., le S.I.A.R.P. et/ou la C.A.C.P. adressent par écrit une mise en demeure au prop défaillant de procéder aux travaux de mise en conformité de ses installations. Si cet en demeure n'est pas satisfaite dans le délai imparti, la mise en conformité sera ef d'office par le S.I.A.R.P. ou la C.A.C.P. aux frais du propriétaire conformément aux disp de l'article 57 du présent règlement.

Article 43 - Attestation de raccordement sur demande

A tout moment, notamment en cas de cession immobilière le S.I.A.R.P. peut ass la demande du propriétaire rejetant des eaux usées domestiques, un diagno raccordement.

DL

malisé par une attestation de raccordement remis par le S.I.A.R.P., dont la validité ne éder trois années.

lieu au paiement par le propriétaire de la somme prévue à l'article 53 du présent nt.

34 - Contrôle des travaux de branchements dûment autorisés – certificat de ité

ément à l'article 34 du présent règlement, le S.I.A.R.P. contrôle les travaux de ement aux réseaux publics durant leur exécution et vérifie les essais préalables à leur n. Le propriétaire (ou s'il est différent, le titulaire de l'autorisation de raccordement) ou ise qu'il mandate prend rendez-vous avec le S.I.A.R.P. avant le début du remblaiement ille, à défaut la conformité ne pourra pas être constatée.

cas où des désordres ou des anomalies seraient constatés sur les travaux en S.I.A.R.P. informe le propriétaire (ou s'il est différent, le titulaire de l'autorisation de ement) qu'il doit assurer les modifications nécessaires à la mise en conformité à ses

cas où des désordres ou des anomalies seraient constatés par le S.I.A.R.P., ce adresse par écrit une mise en demeure au propriétaire de procéder aux travaux ifications demandés. Si cette mise en demeure n'est pas satisfaite dans le délai la mise en conformité sera effectuée d'office par le S.I.A.R.P. aux frais du propriétaire ément aux dispositions de l'article 56 du présent règlement.

délai d'un mois après la fin des travaux, le propriétaire devra fournir au S.I.A.R.P. un récolement des travaux réalisés conformément aux prescriptions notifiées lors de ation du raccordement.

de ce contrôle, un certificat de conformité est délivré si le raccordement respecte les tions de l'autorisation de raccordement susvisée.

ence de contrôle et/ou de récolement, il ne peut pas être délivré de certificat de ité des travaux.

Si les contrôles ont pu être faits avant le remblaiement des tranchées, et que les installations sont conformes au présent règlement, alors un certificat de conformité est délivré par le S.I.A.R.P.

ontrôles n'ont pas pu être faits avant le remblaiement des tranchées, et que les ements sont conformes au présent règlement, alors seule une attestation de ement est délivrée par le S.I.A.R.P.

5 - Dispositions particulières relatives au contrôle des installations d'assainissement x pluviales et eaux usées autres que domestiques

cadre des contrôles, mentionnés aux articles 42 et 44, réalisés sur les immeubles ès aux réseaux publics afin de déverser leurs eaux pluviales, leurs eaux usées es domestiques ou leurs eaux usées non domestiques, il peut aussi être demandé à disposition d'éléments relatifs à l'entretien et au fonctionnement des installations ues en place.

Ces documents peuvent être des consignes d'exploitation du fournisseur des installations, des récépissés de vidange ou d'entretien, des bordereaux d'évacuation de sous-produits et toutes pièces attestant d'un suivi et d'un llement régulier.

Indépendamment de l'autosurveillance effectuée sur les rejets par l'usager au ti autorisations de déversement, des prélèvements et contrôles pourront être effectué moment par les services d'assainissement dans les regards de façade ou en d privé, afin de vérifier si les effluents déversés dans les réseaux publics sont en perm conformes aux prescriptions du présent règlement ou des autorisations de déversem

Article 46 - Intégration des ouvrages privés d'assainissement dans le domaine pu de reprise en gestion par la personne publique compétente

Article 46.1 - Intégration d'ouvrages existants

Les procédures d'intégration des ouvrages privés d'assainissement des eaux usées eaux pluviales dans le domaine public ou de reprise en gestion par la personne p compétente sont encadrées par les dispositions adoptées par le S.I.A.R.P. et la C.A.C.I

Article 46.2 - Intégration d'ouvrages neufs

Dans les cas prévus à l'article 26.2, le S.I.A.R.P. et la C.A.C.P. contrôlent les travaux réali les aménageurs au fur et à mesure de leur exécution et lors de la réception des ouvr intégrer au domaine public.

A ce stade, le demandeur transmet au S.I.A.R.P. et à la C.A.C.P. l'ensemble des résult contrôles des réseaux publics effectués par des organismes compétents et notamme

- les plans de récolement,
- les inspections télévisées sur collecteurs et branchements préalablement curés d adéquate,
- les tests d'étanchéité, tests de compactage, effectués au niveau qu'il convient,
- les documents techniques et autres notices sur les ouvrages particuliers.

L'intégration au domaine public ne sera effective qu'une fois toutes les réserves lev l'aménageur.

DL

TITRE IV
DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET D'APPLICATION

Chapitre VII - REDEVANCES ET PARTICIPATIONS

Article 47 - Redevance d'assainissement collectif des eaux usées – Dispositions gé

En application de l'article R.2224-19 du Code Général des Collectivités Territoriales contrepartie des services d'assainissement qui lui sont rendus (collecte, transport et tra des eaux usées), l'usager raccordé à un réseau public pour l'évacuation des eaux us soumis au paiement des redevances assainissement collectif.

La facturation des sommes dues par l'usager est faite au nom du titulaire de l'abonne l'eau potable ou à défaut au propriétaire de l'immeuble.

Le tarif unitaire de chaque redevance assainissement collectif est déterminé par délibé du S.I.A.R.P. et de la C.A.C.P. Il en est de même pour les conditions dans lesque dégrèvement sur les redevances d'assainissement peut être consenti à l'usager en fuite après compteur d'eau.

Ce tarif s'applique au volume d'eau prélevé par l'usager sur le réseau public de dist d'eau potable et/ou sur toute autre source, dont l'usage génère le rejet d'eaux usées

Ce volume est calculé conformément à la réglementation en vigueur et en pa conformément aux dispositions de l'article R 2224-19-4 du Code Général des coll territoriales.

Les moyens de comptage peuvent être contrôlés par le S.I.A.R.P.

Enfin, il est rappelé que toute personne soumise à l'obligation de raccordement l'article 35 et qui s'alimente en eau en tout ou partie par le biais d'une autre source réseau public d'eau potable, doit en faire la déclaration en Mairie et au S.I.A.R.P.

Une redevance est le produit d'une assiette (communément le volum potable consommée – exprimé en m³) et d'un taux (montant unitaire – en €

Les montants respectifs figurent en détail sur la facture d'eau.

Les redevances d'assainissement collectif sont destinées à couvrir l'ensemble des c (entretien, investissement, amortissement,...) nécessaires aux services d'assainisser collecte, transport et l'épuration des eaux usées avant leur restitution à la rivière ; elles contrepartie d'un service rendu :

- redevance collecte : facturée pour le compte du S.I.A.R.P. afin de couvrir les dépens à la collecte des eaux usées et au transport intermédiaire ;
- redevance transport : facturée pour le compte de la C.A.C.P. afin de couvrir les dé liées au service de transport en phase finale des eaux usées ;
- redevance traitement des eaux usées : facturée pour le compte de CPA, Cergy-P Assainissement, délégataire de la C.A.C.P., afin de couvrir les dépenses liées à l'ép des eaux usées à la station d'épuration de Cergy-Neuville.

Article 48 - Redevance applicables aux eaux usées autres que domestiques

Article 48.1 - Les eaux usées assimilées domestiques

L'usager raccordé à un réseau public pour l'évacuation des eaux usées assimilées dome est soumis au paiement des redevances d'assainissement collectif visées à l'article 47

Article 48.2 - Les eaux usées non domestiques

Les établissements autorisés à déverser des eaux usées non domestiques dans un public d'assainissement sont astreints au paiement des redevances d'assainissement dans les conditions déterminées par les délibérations du S.I.A.R.P. et de la C.A.C.P.

D DL

9 - Financement du service public de l'assainissement des eaux pluviales

cement du service public de l'assainissement des eaux pluviales est assuré par le
s produits issus de la fiscalité publique locale.

0 - Participations financières dues au titre du raccordement

0.1 - Participation financière due au titre de l'article L.1331-7 du Code de la Santé
e

nément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, les propriétaires des
les construits postérieurement à la mise en service des réseaux d'assainissement
s ces immeubles doivent être raccordés, peuvent être astreints à verser une
ation financière. Cette participation est également due en cas d'extension, de
ment de destination, d'aménagement, de reconstruction après démolition volontaire
s sinistre de nature à induire un supplément d'évacuation des eaux usées.

ant et les conditions de perception de cette participation financière sont déterminés
bération du S.I.A.R.P.

e exigible, le montant de cette participation doit figurer expressément dans le permis
truire ou d'aménager afférent à l'opération.

0.2 - Participation financière due au titre de l'article L.1331-7-1 du Code de la Santé
e

nément à l'article L.1331-7-1 du Code de la Santé Publique, le propriétaire d'un
le ou d'un établissement dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau
bles à un usage domestique peut être astreint à verser une participation financière.

tant et les conditions de perception de cette participation sont déterminés par
tion du S.I.A.R.P.

51 - Participation financière aux dépenses d'investissement engendrées par le ment d'eaux usées non domestiques dans le réseau public

nément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique, si le rejet d'eaux non
ques entraîne pour le réseau, les équipements du réseau ou la station d'épuration,
enses d'investissement, l'autorisation de déversement peut être subordonnée à la
ation financière de l'usager à ces dépenses.

ant de cette participation sera fixé dans chaque autorisation de déversement ; les
ès de paiement pouvant le cas échéant être précisées au sein de la convention
de déversement afférente.

52 - Remboursement des dépenses engagées pour l'exécution de la partie du ement situées sous domaine public

2.1 - Travaux réalisés lors de la construction d'un nouveau réseau

nément à l'article L.1331-2 alinéa 1 du Code de la Santé Publique, le S.I.A.R.P. demande
priétaires le remboursement des dépenses entraînées par les travaux sur la partie
nchements située sous la voie publique, dans les conditions fixées par délibération
R.P.

priétaires en sont informés au préalable.

réalisés par le S.I.A.R.P. à la demande du propriétaire dans le cas d'immeubles
postérieurement à la mise en service du réseau

nément à l'article L.1331-2 alinéa 2 du Code de la santé publique et à l'article 24 du

présent règlement, le S.I.A.R.P. demande au propriétaire le remboursement des dé
entraînées par les travaux sur la partie du branchement située sous la voie publique, e
à sa demande, dans les conditions fixées par délibération du S.I.A.R.P.

Article 53 - Participation aux frais d'attestation de raccordement

En contrepartie de la mission de contrôle de conformité exercée par le S.I.A.R.P.
de l'article 43 du présent règlement, le demandeur est astreint à payer une parti
financière fixée dans les conditions prévues par délibération du S.I.A.R.P.

En outre, en cas d'absence du demandeur au rendez-vous fixé d'un commun acc
dédommagement financier forfaitaire sera imposé au demandeur, dans les co
prévues par la délibération du S.I.A.R.P.

Toutes les participations et remboursements prévus ci-avant font l'objet d
de recettes émis par le S.I.A.R.P., dont le recouvrement est assuré par les
du Trésor public.

OL

tre VIII - SANCTIONS ET VOIES DE RECOURS

4 - Dispositions générales

: cadre de l'application du présent règlement, les propriétaires seront tenus ables du manquement aux obligations qui leur incombent même si ces manquements ait de leurs locataires ou de manière générale des occupants de l'immeuble ou d'un rvenant.

lissements titulaires d'une autorisation de déversement, qu'ils soient propriétaires ou es, sont responsables, à leurs frais, des manquements aux obligations imposées par itorisation et la convention spéciale de déversement qui, le cas échéant, la complète.

eurs, sous réserve des conditions prévues par la réglementation en vigueur les ıs mises en œuvre au titre du présent règlement peuvent être cumulatives. Sauf ons contraires, elles sont précédées d'une mise en demeure adressée par écrit en andé avec accusé de réception à la personne concernée.

tat de cause, leur application ne fait pas obstacle, le cas échéant, à l'engagement de re contentieuse par la C.A.C.P. et/ou le S.I.A.R.P.

cas de manquements au présent règlement et, en particulier, en cas de détériorations lommages faits sur les réseaux et ouvrages publics, la C.A.C.P. et le S.I.A.R.P. se ıt le droit de mettre en œuvre tous les moyens à leur disposition pour déterminer du dommage et le cas échéant faire cesser les faits à l'origine de ce manquement, ément aux dispositions des articles 56, 57 et 58 du présent règlement.

.P. et le S.I.A.R.P. se réservent le droit de demander à ce que soit mis à la charge du enant les dépenses de toutes natures, qu'ils auront été amenés à supporter.

mes comprendront, le cas échéant, notamment :

s d'analyses, de contrôles et de recherche du responsable.

s de remise en état des ouvrages, de déplacements, de personnel.

, s'il est prouvé que les dommages, y compris ceux causés aux tiers, sont dus à la ıce, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, la C.A.C.P. et le S.I.A.R.P. se ıt le droit de demander la prise en charge du coût des interventions publiques qui ont essaires au titre de la réparation du dommage.

5 - Cas des dommages causés par des ouvrages souterrains

de dommages causé aux réseaux et équipements associés d'assainissement ou oluviales, par toute intervention d'un gestionnaire d'ouvrages tels que définis aux R554-1 et R554 2 du Code de l'Environnement, ce dernier est mis en demeure de faire e dommage. Il en est de même lorsqu'un incident sur un ouvrage entraîne un risque réseaux et équipements associés d'assainissement ou d'eaux pluviales.

en demeure est accompagnée du rapport dressé par les services gestionnaires ainissement constatant la présence desdits ouvrages dans l'emprise des réseaux issement ou la détérioration de ces derniers suite à une intervention quelconque liée ouvrages.

onnaire des ouvrages en cause est invité à constater le dommage. Les travaux de en état ou de déplacement des ouvrages en cause sont effectués par celui-ci à ses

e en état des ouvrages d'assainissement endommagés est effectuée par le S.I.A.R.P. A.C.P., aux frais du gestionnaire des ouvrages en cause. Ces frais font l'objet d'un titre tes émis par le Trésor Public.

Article 56 - Sanction financière

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-8 du Code de la Santé Publique, préjudice des autres dispositions du présent règlement, le propriétaire qui ne s' conformé aux obligations définies ci-dessous est astreint au paiement d'une som moins équivalente à la redevance d'assainissement visée à l'article 47.

Cette somme peut être majorée dans une proportion fixée et dans la limite de 10 délibérations du S.I.A.R.P. et de la C.A.C.P., pour la ou les compétences qu'ils exercent territoire respectif.

Cette sanction financière est appliquée dans les cas suivants :

- en cas de non respect de l'obligation de raccordement visée à l'article 35.1 du règlement ;
- en cas de non respect des prescriptions techniques fixées pour la réalisati raccordements des eaux usées domestiques,
- en cas de non respect des prescriptions applicables aux eaux usées assimilés dome annexées au présent règlement,
- en cas de non conformité aux conditions définies dans l'autorisation de raccor d'eaux usées non domestiques prévue à l'article 37 du présent règlement ;
- en cas de non respect de l'obligation de mettre hors service les anciennes fosses pr l'article 21 du présent règlement ;
- en cas de défaut d'entretien des ouvrages d'assainissement des eaux usées l'article 22

Cette majoration fait l'objet d'un titre de recettes émis par le S.I.A.R.P e C.A.C.P., dont le recouvrement est assuré par les services du Trésor pu montant de cette sanction financière est équivalent au montant des rede transport et traitement des eaux usées, calculées sur le prorata temporis du Volume entre la date du constat de l'infraction et celle de la mise en conformité.

Article 57 - Exécution d'office des travaux par le service gestionnaire

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-6 du Code de la Santé Publique, préjudice des autres dispositions du présent règlement, si le S.I.A.R.P. constate l' manquements suivants :

- non respect de l'obligation de raccordement des eaux usées domestiques visée à 35.1 du présent règlement ;
- non respect des prescriptions techniques fixées par le S.I.A.R.P. ou la C.A.C.P. raccordement des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et de pluviales
- non respect de l'obligation de mettre hors service les anciennes fosses visée à l'a du présent règlement.
- défaut d'entretien des ouvrages d'assainissement des eaux usées visée à l'article 2

Il adressera par écrit au propriétaire de l'immeuble concerné une mise en deme procéder, dans un délai déterminé, aux travaux indispensables de mise en conformit

En cas de mise en demeure restée infructueuse, le S.I.A.R.P. pourra procéder d'office frais du propriétaire aux travaux susvisés.

Le S.I.A.R.P. et la C.A.C.P., se font rembourser l'ensemble des dépenses engagé l'émission d'un titre de recettes.

DL

;8 - Sanction au titre de la non conformité des raccordements eaux pluviales et x usées non domestiques

de manquement aux conditions définies dans le présent règlement au titre du ment des eaux pluviales et des eaux usées non domestiques dans le réseau public, .P. ou le S.I.A.R.P. se réservent le droit de procéder à l'obturation du branchement ise en demeure restée sans effet.

'urgence, le branchement peut être fermé sans préavis.

;9 - Mesures de sauvegarde

e non respect des conditions définies dans le présent règlement, portant atteinte à la du personnel d'exploitation, troublant gravement soit l'évacuation des eaux usées et/ ıles, soit l'état et/ou le fonctionnement des ouvrages, la C.A.C.P. ou le S.I.A.R.P. pourra ;n demeure l'usager par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser ıtement tout déversement irrégulier.

l'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le ;ment peut être obturé sur-le-champ sur constat d'un agent du S.I.A.R.P. et aux frais evenant ; l'usager en sera tenu informé.

;0 - Exclusions de responsabilité

e dommages en propriété privée, tels que le reflux d'eaux usées, survenus notamment erventions d'entretien (par exemple curage), le S.I.A.R.P. ou ses représentants dûment . ne pourront être tenus pour responsables, si les installations privatives ne sont formes aux prescriptions du présent règlement, (en particulier à l'article 20) ou de ıtion de déversement.

, en cas d'événements exceptionnels ayant les caractéristiques de la force majeure, ?.P. et la C.A.C.P. ne peuvent être tenus pour responsable des dommages qui en ɔnt.

Par exemple, une crue de l'Oise s'élevant au dessus des sécurités normales mises en place peut être un cas de force majeure.

;1 - Sanctions pénales

ıquements au titre du présent règlement constitutifs d'une infraction pénale sont ıés et constatés conformément à la réglementation en vigueur et pourront le cas , donner lieu à des poursuites devant les juridictions compétentes.

Rappel des principales sanctions pénales :

Au titre de l'article L1337-2 du Code de la Santé Publique, le fait de déverser des ées autres que domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées sans ıtion visée à l'article L1331-10 de ce même code ou en violation des prescriptions de est puni de 10 000 euros d'amende.

de l'article R 116-2 du code de la voirie routière, seront punis d'une contravention ıième classe ceux qui auront laissé écouler ou auront répandu ou jeté sur les voies es des substances susceptibles de nuire à la salubrité et à la sécurité publiques ou moder le public ;

de l'article L216-6 du Code de l'Environnement, le fait de jeter, déverser ou laisser r dans les eaux superficielles, souterraines [...], directement ou indirectement, une ou

des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoi des effets nuisibles sur la santé ou des dommages à la flore ou à la faune, à l'excepi dommages visés aux articles L. 218-73 et L. 432-2 de ce même code, ou des modif significatives du régime normal d'alimentation en eau ou des limitations d'usage de de baignade, est puni de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende

Lorsque l'opération de rejet est autorisée par arrêté, les dispositions ci-dessous ne s'app que si les prescriptions de cet arrêté ne sont pas respectées.

Au titre de l'article L 432-2 du Code de l'environnement, le fait de jeter, déverser ou écouler dans les eaux mentionnées à l'article L. 431-3 de ce même code, directen indirectement, des substances quelconques dont l'action ou les réactions ont d poisson ou nui à sa nutrition, à sa reproduction ou à sa valeur alimentaire, est puni c ans d'emprisonnement et de 18 000 euros d'amende.

Article 62 - Voies de recours

Toute décision prise en application du présent règlement peut être contestée, dans u de deux mois à compter de sa notification devant la juridiction compétente. Préalable la saisine de cette juridiction, un recours gracieux peut être adressé au Président du S ou de la C.A.C.P.

Sauf disposition contraire, toute demande adressée à l'administration n'ayant donn aucune réponse expresse dans le délai de deux mois à compter de sa réception, est avoir fait l'objet d'une décision implicite de rejet susceptible d'être contestée selon le et voies de recours précités.

DOL

ıre IX - DISPOSITIONS FINALES

ı3 - Date d'application

ositions du présent règlement annulent et remplacent tout règlement antérieur, et ɔlicables à l'intérieur des périmètres de la C.A.C.P. et du S.I.A.R.P. à partir du 1er Juillet

ı4 - Modifications du règlement

difications qui seront éventuellement apportées au présent règlement seront ·ées dans les mêmes conditions que le règlement initial.

ı5 - Clauses d'exécution

idents respectifs de la C.A.C.P. et du S.I.A.R.P., les Maires, ainsi que leurs agents et ıtants habilités à cet effet et les comptables du Trésor Public, sont chargés, chacun en ·s concerne, de l'exécution du présent règlement.

GLOSSAIRE

- **Assemblée délibérante** : composée des élus de la collectivité, il s'agit du municipal d'une Commune, du conseil syndical d'un Syndicat Intercommunal, du communautaire d'une Communauté d'Agglomération.
- **Autorisation de raccordement** : acte autorisant le déversement des eaux usée pluviales d'une parcelle privée vers le réseau d'assainissement, dans un cadre cc au présent règlement.
- **Bassin versant** : portion de territoire délimitée par des lignes de partage des eaux, eaux alimentent une même ligne d'écoulement (collecteur, cours d'eau).
- Bon état écologique des masses d'eaux : état satisfaisant d'un cours d'eau ou d'ı d'eau, ce qui permet d'assurer la pérennité de ses fonctions et de ces usages.
- **Cabinet d'aisance** : toilettes, WC.
- **Collecteur** : tuyau recueillant les eaux issues des propriétés ou de la voirie pour les v d'un point à un autre. Synonymes : réseau, canalisation.
  - **Collecteur EP** : canalisation reprenant exclusivement des eaux pluviales en prov du domaine public et, après régulation et éventuellement du domaine privé.
  - **Collecteur EU** : canalisation d'assainissement reprenant exclusivement des eaux
- **Colonne de chute** : canalisation verticale, à l'intérieur d'un immeuble.
- **Débit de fuite** : débit régulé, sortant d'un ouvrage de rétention ou d'un dispositif de r du ruissellement.
- **Débit de pointe** : Débit maximal instantané.
- **Dispositif de maîtrise du ruissellement** : il s'agit d'un ouvrage ou d'un équi permettant de limiter les apports brutaux du ruissellement vers un exutoire et l'écoulement dans le temps.
- **Eaux claires parasites** : eaux non polluées (d'où le terme « claires ») provenant du dı du sol, de sources, de fuites d'eau potable, etc ... admis par accident ou erreur c réseau d'assainissement des eaux usées et venant saturer, par leur présence, des ou non destinés à les prendre en compte (d'où le terme « parasite »).
- **Eaux usées « assimilées » domestiques** : eaux usées de caractéristiques simil celles d'une eau usée « domestique », mais produites par un immeuble à usage au l'habitation.
- **Eaux usées « domestiques »** : eau usée en provenance d'immeuble à usage d'hab d'origine est la satisfaction des besoins d'alimentation humaine, de lavage et d d'hygiène des personnes physiques.
- **Eaux usées « non domestiques »** : eaux usées issues d'une activité industrielle, art ou commerciale, dont les caractéristiques diffèrent d'une eau usée provenant de domestique de l'eau.
- **Essais de compactage** : tests normalisés réalisés pendant les travaux, sur les remblai effectués autour des ouvrages, pour savoir si ceux-ci présentent les garanties de pé attendues.
- **Exutoire** : point commun, le plus bas du système d'assainissement ou du système d superficielles, où s'évacuent les eaux soumises à un écoulement.
- **Gravitaire** : qui utilise la pente du tuyau pour écouler les eaux.
- **Matières de vidange** : boues présentes dans les fosses septiques, fosses toutes autres installations de même nature.

DL

récepteur (ou milieu naturel) : espace naturel recevant des eaux dues à l'activité ne, qu'il s'agisse du milieu hydraulique superficiel (fossé, cours d'eau, plan d'eau, ...) ıterrain (sol, nappe phréatique, ...).

ation : dispositif technique permettant de stopper tout déversement dans le réseau

ıtion d'aménagement : opération soumise à permis d'aménager, à permis de uire ou à déclaration préalable concernant la modification ou l'augmentation de la icie imperméable d'une parcelle.

ge de pré-traitement : équipement permettant de retirer les plus grosses matières ;pension (sables, feuilles, détritus, grosses poussières, ...) et les produits flottants en e (hydrocarbures, huiles, ...).

le de retour : ou occurrence : temps statistique pour retrouver un événement N tel st défini selon une chance 1/N. Par exemple, une pluie décennale (période de retour ans) a une chance sur dix (1/10) de se produire dans l'année.

le récolement : relevé exact sur plan coté des travaux réalisés.

centennale : une pluie centennale (période de retour de 100 ans) a une chance sur se produire dans l'année (voir pluie décennale ci-dessous).

de référence : événement pluvieux d'une durée et d'une intensité définie, générant par ruissellement un débit maximum et un volume spécifique pour chaque zone méabilisée.

décennale : une pluie décennale d'une durée d'une heure (période de retour de) a une chance sur 10 de se produire dans l'année. De même, une pluie décennale durée de deux heures a une chance sur 10 de se produire dans la même année ; si de suite. Ainsi, il peut y avoir plusieurs pluies décennales (de durée différente) se sant dans la même année. Pour faire les calculs, on doit donc prendre en compte la lont la durée est la plus dommageable sur le bassin versant considéré.

its phytosanitaires : produits de traitement des végétaux, tels que les engrais, les ides et autres pesticides. Souvent utilisés dans les jardins, il convient d'être prudent aux lavages et rinçages des récipients les contenant.

d de branchement : Le regard de branchement est un ouvrage technique qui permet er le réseau privatif d'assainissement au réseau public.

d de visite : ouvrage permettant l'accès au réseau pour l'observation et l'entretien

direct : Rejet d'eau effectué dans le milieu naturel sans traitement préalable.

cession : Intégration d'un espace ou d'un ouvrage privé dans le domaine public, nant des conditions financières, juridiques et techniques particulières.

ellement : écoulement instantané et temporaire des eaux de pluie sur une surface sée, toiture, terrasse, jardin, ...), à la suite d'une averse.

atif : Système d'assainissement séparatif constitué pour une collecte distincte des usées et des eaux pluviales, ces dernières devant si possible être conservées sur celle de terrain ; on trouve donc dans la rue au moins un réseau spécifiquement pour les eaux usées et le cas échéant, un autre réseau exclusivement pour les eaux es.

e active : surface d'apport de ruissellement, dont l'importance va dépendre de son d'imperméabilisation.

ne d'assainissement : ensemble des réseaux de collecte des eaux, des ouvrages és de pompage, de transport et de traitement.

- **Zonage d'assainissement** : Délimitation réglementaire :
  - pour les eaux usées, des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collec
  - Pour les eaux pluviales, des zones où des mesures doivent être prises pour l'imperméabilisation des sols et des zones pour lesquelles il est nécessaire de prév installations de collecte, de stockage éventuel et de traitement des eaux pluviale ruissellement.

Le zonage « assainissement » est un document délibéré par le Conseil Municipal, arrêt Maire et adossé au Plan Local d'Urbanisme ; il s'impose à toute opération d'aménag

DL

EXE N°1 LA ZONE DE COLLECTE

du périmètre de « l'agglomération d'assainissement »[1] tel que défini par arrêté ral en date du 10/12/2002, le périmètre identifié sous le vocable « zone de collecte » êté inter préfectoral du 8 janvier 2009 autorisant les travaux de mise aux normes du d'assainissement de la station d'épuration de Cergy-Neuville est le suivant :

ıunauté d'agglomération : Boisemont (partie), Cergy, Courdimanche, Eragny-sur-Oise, e-Moutier, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-l'Aumone, Vauréal

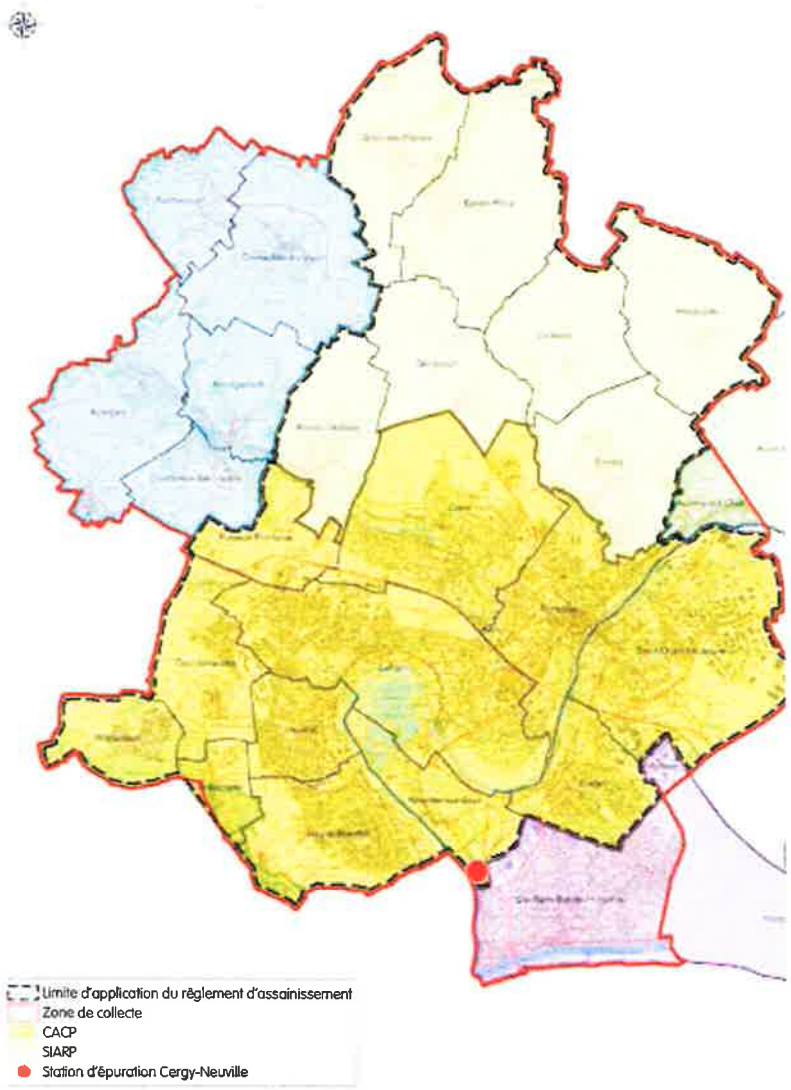
at Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise : Boissy-l'Aillerie, ', Hérouville, Livilliers, Epiais-Rhus, Génicourt, Grisy-Les-Plâtres

at Intercommunal d'Assainissement de la Région de Courcelles-Montgeroult (SIAC- Cormeilles-en-Vexin, Frémecourt, Montgeroult, Courcelles-sur-Viosne, Ableiges

s-sur-Oise : le quartier de Valhermeil

at Intercommunal d'Assainissement de Conflans Herblay : Conflans-Sainte-Honorine, ıy (partie)

?24—6 du CGCT définit l' «agglomération d'assainissement» comme « une zone dans laquelle la ın et les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter usées pour les acheminer vers une station d'épuration ou un point de rejet final ; »



DL

EXE N°2 LES ASSIMILES DOMESTIQUES

lu 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour n de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte

VO0770380A

consolidée au 03 avril 2011

I : DÉFINITION DES ACTIVITÉS IMPLIQUANT DES UTILISATIONS DE L'EAU ASSIMILABLES LISATIONS À DES FINS DOMESTIQUES

sonnes abonnées au service d'eau potable ou disposant d'un forage pour leur ation en eau dont les activités impliquent des utilisations de l'eau assimilables aux ns de l'eau à des fins domestiques sont celles dont les locaux où a lieu la livraison ermettent l'exercice des activités suivantes :

ctivités de commerce de détail, c'est-à-dire de vente au public de biens neufs ou sion essentiellement destinés à la consommation des particuliers ou des ménages ;

activités de services contribuant aux soins d'hygiène des personnes, laveries atiques, nettoyage à sec de vêtements, coiffure, établissements de bains-douches ;

tivités d'hôtellerie, résidences de tourisme, camping et caravanage, parcs résidentiels sirs, centres de soins médicaux ou sociaux pour de courts ou de longs séjours, égations religieuses, hébergement de militaires, hébergement d'étudiants ou de eurs pour de longs séjours, centres pénitenciers ;

tivités de services et d'administration pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent alement des besoins visés à l'article R. 213-48-1 du code de l'environnement :

ès de restauration, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou lissements proposant des plats à emporter ;

es d'édition à l'exclusion de la réalisation des supports ;

ès de production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de ion, d'enregistrement sonore et d'édition musicale, de production et de diffusion de et de télévision, de téléddiffusion, de traitement, d'hébergement et de recherche de es ;

ès de programmation et de conseil en informatique et autres services professionnels niques de nature informatique ;

ès administratives et financières de commerce de gros, de poste et de courrier, de es financiers et d'assurances, de services de caisses de retraite, de services juridiques ptables, activités immobilières ;

ès de sièges sociaux ;

ès de services au public ou aux industries comme les activités d'architecture et nierie, activités de contrôle et d'analyses techniques, activités de publicité et d'études rché, activités de fournitures de contrats de location et de location bail, activités de e dans le domaine de l'emploi, activités des agences de voyage et des services de ation ;

ès d'enseignement ;

ès de services d'action sociale, d'administrations publiques et de sécurité sociale, que les activités administratives d'organisations associatives et d'organisations ou nismes extraterritoriaux ;

ès pour la santé humaine, à l'exclusion des hôpitaux généraux et spécialisés en cine ou chirurgie ;

- activités de services en matière de culture et de divertissement, y compris les bibliott archives, musées et autres activités culturelles ;
- activités d'exploitation d'installations de jeux de hasard ;
- activités sportives, récréatives et de loisirs ;
- activités des locaux permettant l'accueil de voyageurs.

DOL

:XE N°3 LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ıILES DOMESTIQUES

tions spécifiques applicables aux établissements ayant des activités impliquant des ns de l'eau assimilables à des fins domestiques

ınsabilité de l'établissement

ɜement, même s'il est locataire des locaux dans lesquels il exerce ses activités, est able à ses frais de la surveillance et de la conformité de ses rejets au regard des tions du présent règlement.

ɜct des valeurs limites d'émissions

x usées provenant d'usages assimilées domestiques doivent notamment respecter urs limites d'émission imposées ci-dessous pour être admises au réseau d'eaux

Paramètres	Valeur limite d'émission
ıde Chimique Organique (DCO)	2 000 mg/l
ıde Biologique en Oxygène à 5 jours (DBO_5)	800 mg/l
·t DCO/DBO_5	3*
ɟlobal (NGL)	150 mg/l
nium (NH_4^+)	120 mg/l
ıore total (PT)	50 mg/l
el Hydrogène (pH)	5,5 < pH < 8,5
ɜs En Suspension (MES)	600 mg/l
ɹm (Cd)	0,2 mg/l
e (Cr)	0,5 mg/l
(Cu)	0,5 mg/l
'e (Hg)	0,05 mg/l
Ni)	0,5 mg/l
(Pb)	0,5 mg/l
ɲ)	2 mg/l
hydrocarbures	10 mg/l
ɜ (Substances Extractibles à l'Hexane)	150 mg/l
·es (Cl^-)	500 mg/l
s ($SO4^{2-}$)	400 mg/l

centration en DCO est supérieure à 500 mg/l

e n'est pas exhaustive. Le gestionnaire du service public des eaux usées se réserve le modifier les paramètres et les valeurs limite d'émission ou d'en ajouter.

on de la capacité des ouvrages d'eaux usées, le gestionnaire du service public des ées peut limiter les débits d'eaux rejetées.

3) Mise en place d'ouvrage de prétraitement

Les eaux usées assimilées domestiques doivent être si nécessaire prétraitées respecter les valeurs limites d'émission avant rejet au réseau public des eaux usées.

Si un prétraitement est nécessaire, une canalisation dédiée doit acheminer uniquem eaux concernées jusqu'à l'ouvrage de prétraitement.

Les ouvrages de prétraitement sont dimensionnés en fonction du débit entrant, du nécessaire pour prétraiter les eaux et selon les normes en vigueur le cas échéa dispositifs doivent être installés au plus près de la source de pollution.

Par exemple, les ouvrages de prétraitement ci-dessous sont préconisés dans le cas de d'eaux usées suivants :

Activité	Rejets	Polluants à maîtriser	Prétraitement
Activités de restauration, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter (Concerne également les cuisines collectives ou d'entreprise, les restaurants rapides, traiteurs, charcuteries,...)	Eaux de lavage (eaux grasses issues des éviers, des machines à laver, des siphons de sol de la cuisine et de la plonge...)	Graisses (SEH), DCO, DBO5, MES, pH, T°C	Séparateur à graisse:
	Eaux de lavage issues des épluches de légumes	Matière en suspension (fécules)	Séparateur à fécules
Activités de type Laverie, nettoyage à sec des vêtements, dégraissage des vêtements	Eaux de nettoyage issues des machines à laver traditionnels à l'eau	pH (produits nettoyant), matières en suspension (peluches), T°C élevée	Décantation Dégrillage Dispositif de refroidiss ou tout autre solution prétraitement existan
	Eaux de contact issues des machines de nettoyage à sec	Solvant	Double séparateur à de façon à garantir a rejet de solvant
Laboratoire d'analyses médicales	Eaux de nettoyage du matériel de laboratoire et des ustensiles	Effluents chimiques et biologiques	Désinfection Décantation Neutralisation ou tout solution de prétraitem existant
		Effluents radioactifs dont la période de décroissance est inférieure à 71 jours	Cuve de décroissanc de façon à respecter radioactivité maximu 7 bq/l à chaque vidar de cuves
Cabinet dentaire	Effluents liquides contenant des résidus d'amalgames dentaires	Mercure	Séparateur d'amalga de façon à retenir 95 au moins, en poids, c l'amalgame contenu les eaux usées

Cette liste n'est pas exhaustive.

D DL

ant doit communiquer et tenir à la disposition du gestionnaire du service public des
ées les informations techniques des ouvrages de prétraitement.

en place d'autres ouvrages

onnaire du service public des eaux usées se réserve le droit de demander tout
ıvrage nécessaire pour respecter les valeurs limites d'émission et les débits de rejet
;.

en place d'autosurveillance

générale, il n'est pas demandé de réaliser des analyses d'eau et des mesures de
es ouvrages de prétraitement garantissent le respect des valeurs limites d'émission.

onnaire du service public des eaux usées se réserve le droit de demander une
veillance notamment lorsque le débit de rejet est limité.

us les cas, les regards sont accessibles et aménagés pour permettre un prélèvement
chantillons d'eau et l'installation de dispositif de mesure de débit.

ation d'entretien et d'étalonnage

ouvrages d'eaux usées imposés à l'établissement doivent être surveillés, exploités
enus de façon à ne pas entraîner de dysfonctionnement et à respecter les valeurs
'émission et débits de rejet imposés.

culier, les dispositifs de mesure et de prélèvement devront être étalonnés selon les
en vigueur afin d'assurer la fiabilité des résultats.

on des déchets

nets produits par l'Établissement doivent être collectés et éliminés par un prestataire
ent.

nets dangereux et gras doivent être stockés dans des récipients étanches et adaptés
palette, fût, bidon), à l'abri de la pluie et sur un sol étanche. Ces stockages doivent être
; des réseaux d'eaux afin d'éviter tout dispersement des substances dangereuses en
outtures ou déversements accidentels.

bilité d'enlèvement et d'élimination de ces déchets doit être assurée à l'aide d'un
au de Suivis de Déchet Dangereux (BSDD) ou attestations qui doivent être conservés
ntreprise pendant au moins cinq ans.

rsements accidentels et égouttures

duits et déchets dangereux, notamment liquides, doivent être stockés et manipulés
n à éviter tout dispersement des substances dangereuses dans le réseau
issement et le milieu naturel en cas d'égouttures ou déversements accidentels (à l'abri
uie, éloignés des équipements permettant le rejet dans les réseaux assainissement
oin sur rétention).

onnaire du service public des eaux usées se réserve le droit de demander la mise en
ouvrages nécessaires pour limiter le risque de déversement accidentel (tel que des
urs).

il peut être demandé à l'établissement de mettre en place une procédure de gestion
ersements accidentels.

ation d'alerte et d'information

ant devra alerter immédiatement le service d'astreinte (24h/24, 7jours/7) du
aire du service public des eaux usées notamment en cas de rejet accidentel dans
aux d'assainissement de produits/déchets dangereux ou susceptibles de provoquer
agements gazeux :

e du S.I.A.R.P. - Téléphone : 06.08.04.85.44 ou 06.77.53.64.05

Toute modification apportée par le déclarant à l'installation, à son mode d'exploitat
installations, aux modes d'exploitation, et de nature à entraîner un changement
dans les conditions et les caractéristiques de rejet des effluents, doit être portée, a
réalisation, à la connaissance du gestionnaire du service public des eaux usées, c
exiger une nouvelle demande de raccordement.

L'exploitant devra aussi informer le gestionnaire du service public des eaux usées
changement d'exploitant ou de cessation d'activité

10) Documents

L'exploitant doit tenir à disposition du gestionnaire du service public des eaux usé
documents relatifs aux installations privatives d'eaux usées et pluviales ou à la gest
déchets (notamment plans des réseaux et des bâtiments, documentations techniqu
ouvrages de prétraitement, justificatifs attestant le bon état d'entretien de ces insta
justificatifs d'élimination des déchets issus des opérations de vidange).

11) Contrat de déversement

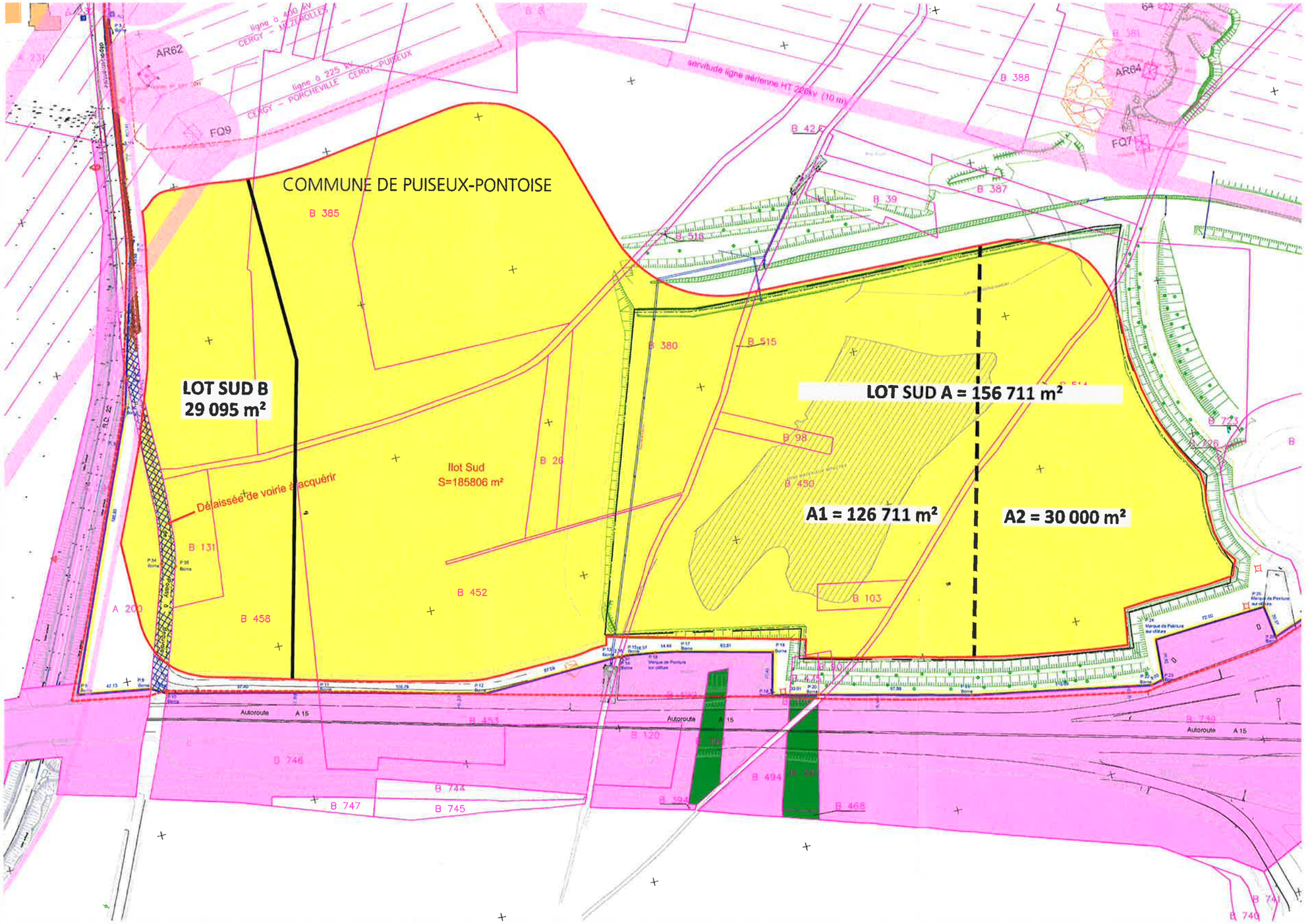
En fonction de la nature de l'activité et des rejets de l'établissement, le gestionn
service public des eaux usées peut être amené à demander à l'établissement la si
d'un contrat de déversement. Ce dernier précise les modalités techniques, adminis
et financières liées au rejet d'eaux usées assimilées domestiques. Ces modalités v
compléter les dispositions réglementaires, ainsi que celles du règlement d'assainisse
de la présente annexe.

DL

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE CERGY-PONTOISE
Hôtel d'agglomération
Parvis de la Préfecture - BP 80309
95027 Cergy-Pontoise Cedex
www.cergypontoise.fr

S.I.A.R.P.
73 rue de Gisors
95300 Pontoise
www.siarp.fr

DL



HISTORIQUE DU PRESENT DOCUMENT	DATE	INDICE
Plan de délimitation	05/02/2014	1
CPA : Subdivision	25/03/2014	

Légende

- Application cadastrale (Représentation du parcellaire cadastral non défini juridiquement).
- Limite de ZAC appliquée sur le parcellaire
- A 248 Référence cadastrale
- Servitudes Ligne H.T.
- Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise
- Etat Service France Domaine
- Conseil Général du Val d'Oise
- Chemin d'entretien non cadastré à déclasser (anciennement RD n°22)
- Périmètre à délimiter
- Points Implantés le 04 février 2014

Le fond de plan topographique a été obtenu par compilation de documents de provenances différentes et initialement rédigés par des méthodes ou à des échelles différentes.

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE PUISEUX PONTOISE

ZAC DE LA CHAUSSEE PUISEUX

Ilot Sud
Projet de Cession

Date : 18 Mars 2014	Echelle : 1/1000'	Plan 3
		Indice 1
		DOSSIER 41929

Agence de Bobigny
ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES GEOMETRES ET TECHNICIENS D'ETUDES
Ordre des Géomètres Experts n° d'inscr. 88901
A.T.G.T.
34-36 Avenue Louis Aragon 93000 BOBIGNY
Tél : 01.48.93.08.58
Fax : 01.48.93.07.56
Email : bobigny@atgt.fr

87 DL

service
Urbanisme et
Aménagement

Charte

pour une gestion durable

des déchets de chantier du BTP

dans le Val d'Oise

Photo Plaquette Déchets UNED+UNICEM

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale de l'Équipement Val d'Oise

8 DL

La présente charte engage ses signataires.

Article 1 : Exposé des motifs

En application de la loi du 12 juillet 1992, seuls les déchets ultimes peuvent être mis en décharge depuis juillet 2002. L'obligation de tri et de valorisation s'impose donc dorénavant à l'ensemble des déchets, qu'ils soient produits par les particuliers ou par les autres acteurs économiques :

- Les collectivités ont la responsabilité de la gestion des déchets ménagers et assimilés, constitués des déchets produits par les particuliers ainsi que de certains déchets d'entreprises ramassés avec les ordures ménagères. Cette gestion est encadrée par des plans départementaux d'élimination des déchets dans chacun des départements ;
- La responsabilité de l'élimination des déchets du BTP est partagée entre les maîtres d'ouvrages des chantiers et les entreprises qui produisent les déchets. La production des déchets de chantiers représente des quantités particulièrement importantes :
  environ 1 760 000 tonnes dans le département, soit 3,5 fois la quantité de déchets ménagers et assimilés.

En application de la circulaire interministérielle du 15 février 2000, la direction départementale de l'Équipement a assuré l'animation d'une réflexion locale visant à planifier la gestion des déchets de chantier. La commission, constituée dans ce cadre avec les principaux acteurs des secteurs concernés, a élaboré un plan départemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP.
La présente charte s'inscrit dans le droit-fil de ce plan, qui a été officiellement approuvé le 19 Août 2004.

Photo DDE du Val-d'Oise

L'élimination dans de bonnes conditions des déchets du BTP constitue un enjeu majeur pour tous les intervenants de l'acte de construire, réhabiliter, exploiter ou entretenir des infrastructures, des équipements, des bâtiments.

- Les incidences sur l'environnement d'une gestion inadaptée des déchets sont multiples en termes de pollution de l'eau, des sols ou de l'air, en termes paysagers, en termes de nuisances sonores comme en termes de préservation des ressources en matières premières et énergie ou d'émission de gaz à effets de serre ;
- Les incidences économiques sont particulièrement importantes, à la fois pour les entreprises productrices de déchets, les maîtres d'ouvrage du BTP, les entreprises de traitement et de valorisation de ces déchets et les collectivités compétentes en matière de gestion des déchets. La prise en compte de la problématique déchets le plus en amont possible et tout au long de la vie des projets permettra à la fois la mise en place et le développement des filières aux meilleures conditions économiques et préservera le cadre du développement des territoires et des activités.

DL

Article 2 : Objectifs du partenariat

La charte s'adresse à l'ensemble des intervenants à l'acte de construire du Val d'Oise, qui reconnaissent leur rôle dans la mise en place d'une gestion des déchets du BTP respectueuse du principe de développement durable et conforme à la réglementation.

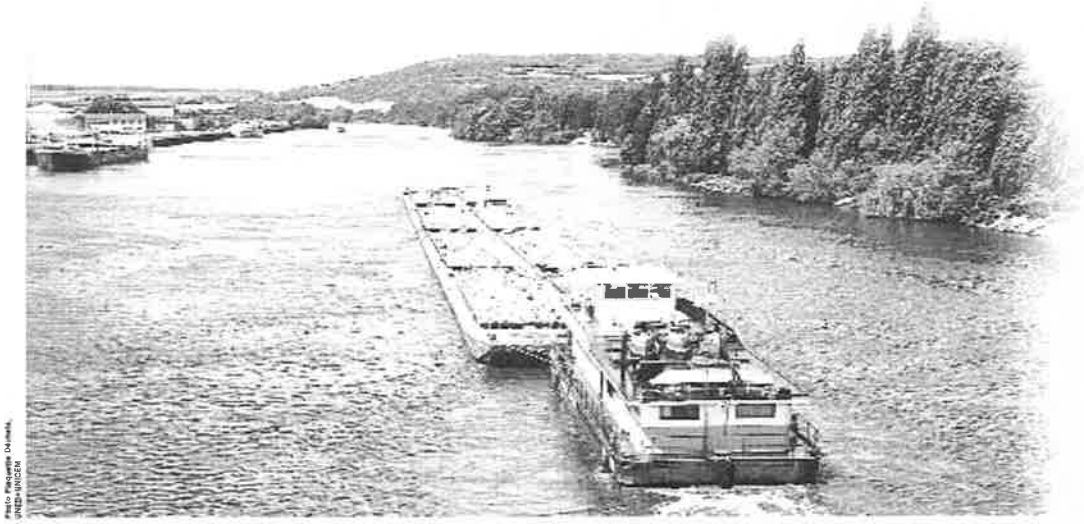
Cet objectif repose notamment sur l'article 1 de la loi de 1975, qui énonce que " toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions à produire des effets nocifs ... est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ... ".

Cette implication globale est reprise par la circulaire interministérielle du 15 février 2000 qui précise que : " Les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, les entreprises et industriels font partie d'une chaîne économique et technique. C'est à l'ensemble de cette chaîne que revient la responsabilité de gérer le traitement et l'élimination des déchets ".

Article 3 : Objet de la charte

Cette charte a pour objet la gestion des déchets issus des chantiers du BTP. Elle précise les principes et les pratiques sur lesquels le signataire convient de s'engager, pour accompagner au mieux les objectifs et problématiques définis par le Plan de gestion des déchets du BTP dans le Val d'Oise, dénommé ci-après " le Plan ".

La charte identifie des engagements communs à tous les acteurs du BTP et des engagements propres aux maîtres d'ouvrages, aux maîtres d'œuvre, aux entreprises, aux collectivités, aux gestionnaires d'installations de collecte et traitement de déchets de BTP, auxquels souscrit le signataire selon ses compétences et ses missions.



D DL

Article 4 : Engagements communs

Les engagements volontaires précisés dans les articles 5 à 10 de la présente charte complètent les obligations qui découlent de la réglementation actuelle :

- le préfet a la responsabilité du contrôle par les services compétents des installations qu'il autorise au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les maires ont en responsabilité la mission de lutter contre les dépôts sauvages, ainsi que le contrôle, par les moyens qu'ils définissent, des matériaux mis en œuvre dans les sites de remblais en matériaux inertes qu'ils autorisent en application de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme relatif aux exhaussements de sol au titre *des installations et travaux divers ;*
- les entrepreneurs ont la responsabilité des modalités d'élimination des déchets qu'ils produisent. Ils doivent s'interdire le recours à certaines pratiques illicites telles que le mélange de déchets dangereux avec les ordures ménagères, le brûlage ou le dépôt de déchets hors des sites agréés pour les recevoir, la dilution des polluants. Il est de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre d'y veiller.

Les parties s'engagent à permettre la mise en œuvre des objectifs et des actions définis par le Plan, qui vise principalement à la réduction à la source et à la valorisation maximale de l'ensemble des déchets.

Elles s'engagent à rassembler les informations non confidentielles en leur possession utiles au suivi des objectifs du Plan, à les communiquer au comité de suivi mentionné à l'article 11 et à lui faire part de leurs expériences, difficultés rencontrées, informations qualitatives et quantitatives.

Les parties s'accordent sur la validité de grands principes qui sont :

- ***Minimiser les flux de déchets, optimiser le tri et le réemploi;***
- ***Orienter les flux de déchets vers les installations de collecte et de traitement existantes conformes avec la réglementation, installations dont le Plan a établi le recensement,***
- ***Assurer des débouchés aux matériaux recyclés et en favoriser l'utilisation ;***
- ***Former les personnels est une des conditions de l'appropriation du Plan.***

Article 5 : Engagements des maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage des chantiers de BTP s'engagent à :

- Joindre la charte qu'ils ont signée au dossier de consultation des entreprises ;
- Transmettre au comité de suivi la copie des chartes qu'auront signées les entreprises consultées ;
- Privilégier les dispositions techniques diminuant la quantité de déchets produits par le chantier et favoriser l'emploi de matériaux recyclés ;
- Privilégier, sur les chantiers de démolition, les techniques qui, telle la déconstruction sélective, permettent une bonne séparation des déchets à la source.

Déchets BTP

DL

- Prendre en compte dans l'enveloppe prévisionnelle de leur opération le coût de la gestion et de la valorisation des déchets ;
- Faire réaliser un diagnostic "déchets" préalable, notamment sur les chantiers de démolition. Ce diagnostic, confié au maître d'œuvre ou à un intervenant extérieur, pourra bénéficier d'un financement de l'ADEME en application des dispositions en vigueur. Il visera à :
  - identifier en quantité et en qualité les matériaux générateurs de déchets,
  - proposer un mode opératoire de déconstruction ou de démolition, de tri à la source, de stockage sur le chantier de valorisation ou d'évacuation des déchets,
  - identifier les sites d'accueil disponibles.

  Ce diagnostic sera joint au dossier de consultation des entreprises.
  La liste des opérations correspondantes sera fournie au comité de suivi du Plan.
- Donner aux maîtres d'œuvre, entrepreneurs et artisans les moyens financiers et les moyens d'organisation et de délai leur permettant de gérer les déchets de chantier.
- Demander aux entreprises consultées de remettre au maître d'œuvre, pendant la période de préparation du chantier, un schéma d'organisation de la gestion des déchets (SOSED, Plan d'Assurance Environnement ou équivalent) dans lequel l'entrepreneur s'engage sur :
  - les méthodes qui seront employées pour éviter de mélanger les diverses catégories de déchets : inertes / banals / dangereux,
  - les centres de stockage ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets à évacuer,
  - les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux,
  - l'identification d'un coordonnateur responsable de la gestion des déchets.

  Ce document devra figurer parmi les pièces contractuelles de la commande.
- Se donner les moyens de vérifier la bonne application par le maître d'œuvre et les entreprises des principes édictés concernant la bonne gestion des déchets ;
- Faire étudier et favoriser le recours aux modes de transport alternatifs à la route pour l'évacuation des déchets depuis le chantier jusqu'au site de dépôt ou de valorisation.

Article 6 : Engagements des maîtres d'œuvre

Les maîtres d'œuvre des chantiers de BTP s'engagent à :

- Privilégier les dispositions techniques réduisant la quantité de déchets produits par le chantier et favoriser l'emploi de matériaux recyclés ;
- Privilégier, sur les chantiers de démolition, les techniques qui, telle la déconstruction sélective, permettent une bonne séparation des matériaux à la source ;
- Prendre en compte dans l'estimation prévisionnelle globale des travaux le coût de la gestion et de la valorisation des déchets produits par l'ouvrage ;
- Intégrer dans les cahiers des charges les données du diagnostic "déchets" ;
- Décrire le chantier avec suffisamment de précision au stade de l'appel d'offres pour permettre à l'entrepreneur d'établir sur une base fiable les prix relatifs à la gestion réglementaire des déchets ;

- Assurer le suivi de l'exécution des prestations relatives à la gestion des déchets, aussi bien en phase de préparation du chantier (production des documents explicatifs par les entreprises) qu'en phase de réalisation des travaux (suivi des bordereaux d'élimination et/ou d'évacuation) ;
- Veiller à la propreté du chantier ;
- Établir le bilan final qui sera remis au maître de l'ouvrage (notamment les bordereaux de suivi).

Article 7 : Engagements des entrepreneurs et de leurs représentants

Les entrepreneurs des chantiers de BTP et leurs représentants s'engagent à :

- Informer le maître d'ouvrage de leur adhésion à la présente charte lors de leur réponse aux appels d'offres ;
- Identifier et établir les coûts correspondant à la gestion des déchets sur le chantier et les libeller de façon distincte dans les documents contractuels ;
- Privilégier la séparation des déchets sur le chantier dans tous les cas où la situation le permet, et dans tous les cas ne jamais mélanger les déchets dangereux ;
- Assurer de façon régulière l'évacuation des déchets vers des installations telles que définies au Plan ;
- Étudier la possibilité des regroupements sur chantier entre entreprises pour réduire les coûts ;
- Développer la communication sur les installations existantes et inciter à la création de nouvelles structures.

Article 8 : Engagements des collectivités

- Les collectivités maîtres d'ouvrage des déchèteries s'engagent à s'efforcer de maintenir, lorsque c'est déjà le cas, ou à en étudier la faisabilité, dans le cas contraire, l'acceptation des déchets des professionnels du BTP amenés en petites quantités selon des conditions qu'elles définiront ;
- Les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, les maires et leurs représentants s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à faciliter la mise en place de nouvelles installations de stockage de déchets inertes et d'unités de traitement des déchets dans les conditions réglementaires en vigueur, en particulier lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme ;
- Les collectivités dont la compétence est la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés s'engagent à tenir à la disposition du comité de suivi du Plan toutes les informations relatives à la collecte et au traitement des déchets de BTP en déchèteries, notamment les conditions tarifaires ;
- Les collectivités agissant en tant que maître d'ouvrage sont en outre liées par les engagements mentionnés à l'article 5.

Article 9 : Engagements des gestionnaires d'installations de collecte et traitement de déchets de BTP

Les maîtres d'ouvrage privés des installations de collecte et traitement de déchets de BTP s'engagent à tenir à la disposition du comité de suivi du Plan les informations relatives à la collecte et au traitement des déchets de BTP, notamment leur destination, les quantités traitées et les conditions tarifaires.

Article 10 : Information sur le gestion des déchets et promotion de la présente charte

Les organismes co-signataires ayant participé à l' élaboration de la charte (cf. liste en annexe), s'engagent à :

- Mettre à la disposition de leur personnel une information adaptée à ses besoins sur la gestion des déchets ;
- Diffuser la charte auprès de leur public et à promouvoir son application lors de toute passation de marché publics ou signature de contrat privés.

Article 11 : Comité de suivi du Plan et de la charte

Le comité de suivi du plan et de la charte est composé de représentants des organismes suivants : services de l'État, établissements publics, collectivités, chambres consulaires, syndicats de maîtres d'œuvre, syndicats d'entreprises, maîtres d'ouvrage publics, associations. Le détail de sa composition et de ses missions est précisé dans le Plan.

La liste des membres du comité de suivi figurant dans le Plan n'est pas définitive : celui-ci a toute latitude pour élargir sa composition à des représentants d'autres organismes.

Le comité de suivi est tenu de se réunir périodiquement, et au minimum une fois par an.

Article 12 : Durée et résiliation de la présente charte

La charte est établie pour une durée indéterminée. Elle pourra être révisée selon les mêmes modalités que la révision du plan départemental d'élimination des déchets du BTP.
L'une des parties pourra résilier son adhésion à la présente charte au 1er janvier de chaque année.

Lu et approuvé par les signataires.
Leur engagement est précisé en annexe.

Déchets BTP

8 DL

Annexe : La charte a d'ores et déjà été signée par les organismes suivants :

direction
départementale
de l'Équipement
service
Urbanisme et
Aménagement
préfecture
95010 Cergy-Pontoise cedex
Tel. : 01.34.25.24.73
Fax : 01.34.25.25.41
www.val-d-oise.equipement.
gouv.fr

- Préfecture du Val d'Oise
- Conseil général du Val d'Oise
- Parc naturel régional du Vexin français
- Union des maires du Val d'Oise
- ADEME, délégation Île de France
- Chambre de métiers du Val d'Oise
- Chambre de commerce et d'industrie Val d'Oise - Yvelines
- Syndicat national des entreprises de démolition
- Union nationale des entreprises du déchet
- CAPEB Grande couronne
- Fédération française du bâtiment Val d'Oise
- Syndicat valdoisien des entreprises de travaux publics (SVOETP)
- Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction Île de France
- Union nationale des syndicats français d'architectes
- Agence de l'eau Seine Normandie
- TRI-ACTION
- Syndicat Azur
- Syndicat Émeraude
- SMIRTOM du Vexin
- France Telecom / Unité Régionale Réseau
- Port autonome de Paris
- Voies navigables de France
- SNCF Paris Nord
- OPIEVOY
- SA HLM Immobilière 3F
- SA HLM Valestis
- OPHLM Intercommunal d'Argenteuil et de Bezons
- Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise
- Aéroport de Paris

Déchets BTP

CERGY-PONTOISE aménagement

COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE
ZAC DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

PHOTO AERIENNE

CERGY PONTOISE AMENAGEMENT MARS 2014

Limite de Commune

Limite de ZAC

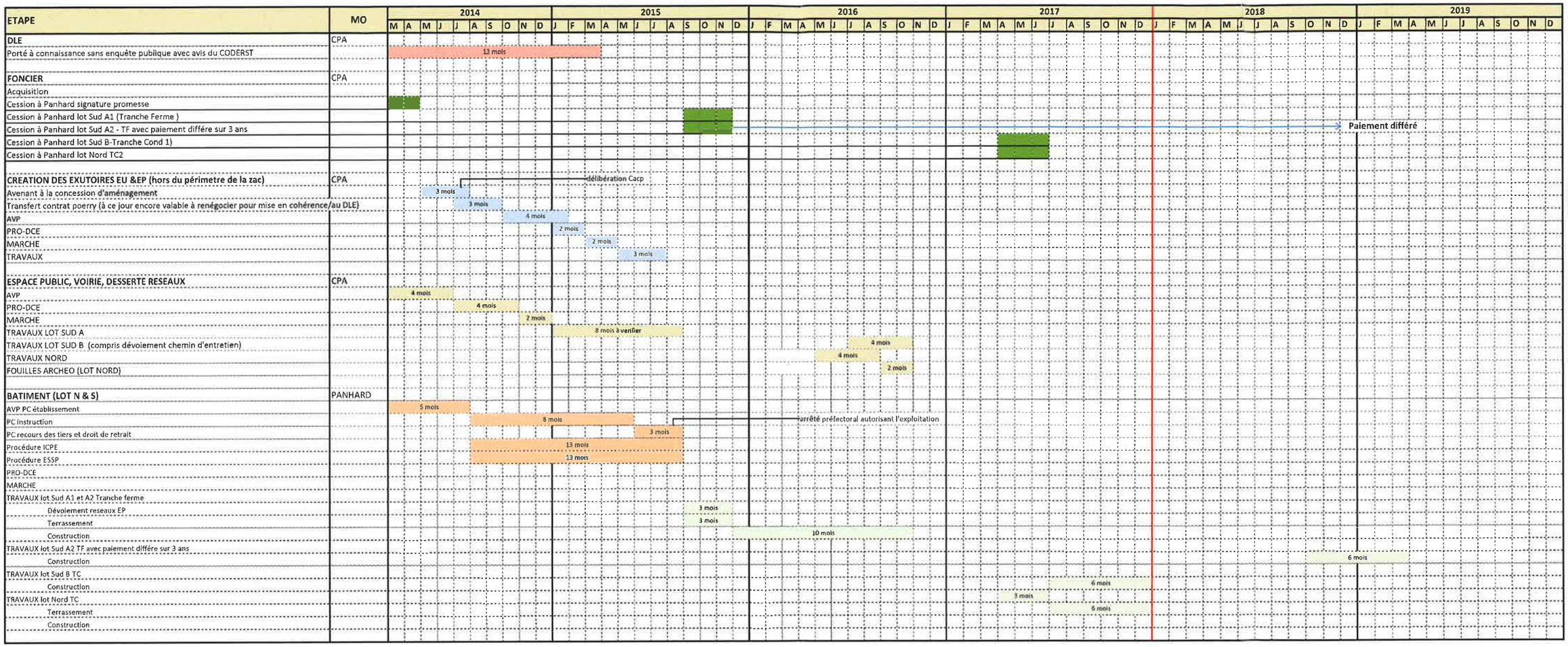
Limite des lots

0 50 100 200m

CERGY-PONTOISE aménagement

ZAC DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

PLANNING OPERATIONNEL



DL

ZAC DE LA CHAUSSEE-PUISEUX

COMMUNE DE PUISEUX PONTOISE

Lot SUD A et SUD B

AVENANT
AU CAHIER DES CHARGES
DE CESSION, DE LOCATION OU DE CONCESSION DE TERRAIN

DESTINE A LA CONSTRUCTION D'UN SEUL BATIMENT A USAGE PRINCIPAL AUTRE QUE L'HABITATION OU A L'INSTALLATION D'UN ETABLISSEMENT INDUSTRIEL OU COMMERCIAL COMPORTANT UN OU PLUSIEURS BATIMENTS LORSQUE LE CESSIONNAIRE N'EST PAS UNE COLLECTIVITE OU UN ETABLISSEMENT PUBLIC

ANNEXE 3 DU DECRET 55-216
du 3 février 1955

PREAMBULE

*
* *

La ZAC de la Chaussée-Puiseux

L'établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise (EPA) a pris l'initiative de la création de la ZAC de la Chaussée-Puiseux le 17 décembre 1991.
Le dossier de création a été approuvé le 16 juin 1992, et le dossier de réalisation le 15 décembre 1995.

Le périmètre de cette ZAC s'étend sur le territoire de la Commune de Puiseux-Pontoise. Sa vocation est tournée vers l'activité économique.

Le Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, en sa séance du 10 février 2009, a attribué la concession d'aménagement de la ZAC de la Chaussée-Puiseux à la société Cergy-Pontoise Aménagement.

La convention de concession a été notifiée le 7 octobre 2009.

*
* *

Cession des lots SUD A et SUD B

Une promesse de vente sur le lot SUD A et le lot SUD B a été signée avec la Société PANHARD DEVELOPPEMENT en date du 11 avril 2014.

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain et ses annexes du lot SUD A a été approuvé et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de CERGY PONTOISE et la société PANHARD DEVELOPPEMENT en juillet 2014.

Un permis de construire a été délivré sur le lot SUD A à PANHARD DEVELOPPEMENT en date du 17 mars 2015. Un permis de construire modificatif a été délivré le 23 mai 2018.

PL

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet l'intégration du lot SUD B au Cahier des Charges de Cession de Terrain ainsi que les modifications des surfaces de plancher maximum autorisées.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.1 "OBJET DE LA CESSION"

L'article 1.1 "Objet de la cession" du Cahier des Charges de Cession de Terrain, concerné par la modification, est le suivant :

« La présente cession est consentie à l'acquéreur en vue de la réalisation d'un programme immobilier conformément au projet d'aménagement suivant :
Acquéreur : Sté PANHARD DEVELOPPEMENT
Adresse du terrain : ZAC DE LA CHAUSSEE PUISEUX – 95650 PUISEUX-PONTOISE
Références cadastrales :

Ilot Sud A				
Parcelles	*Contenance*	*Propriétaire*	*Totalité*	*partie*
B 385	*2ha19a48ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 458	*1ha02a60ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 452	*3ha20a90ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 26	*20a66ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*	*X*	
B 378	*14ha16a81ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 516	*23a76ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 380	*2ha26a74ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 515	*19a20ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 450	*5ha26a19ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 98	*7a89ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*	*X*	
B 514	*24a60ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B103	*8a46ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*	*X*	
B 90	*2a19ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 475	*4a43ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*
B 720	*4ha43a98ca*	*Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise*		*X*

Superficie indicative de l'unité foncière : 156 711 m2

Le lot SUD A est décomposé en deux zones :

- *Une zone A1 destinée à un bâtiment d'activité réalisé en phase 1*
- *Une zone A2 destinée à l'extension du bâtiment d'activité à réaliser en phase 2*

	TOTAL SUD A	***SUD A1***	***SUD A2***
Surface du lot (m2)	***156 711***	***126 711***	***30 000***
Nature du Programme	***Activité (Logistique et Bureaux)***		
SPC maximum (m2) , dont :	***90 000***	***75 000***	***15 000***
SPC entrepôts, locaux de charge et locaux techniques	*81 000*	*68 000*	*13 000*

DL

SPC bureaux et locaux sociaux	*9 000*	*7 000*	*2 000*

Ce programme devra être édifié conformément aux règles d'urbanisme en vigueur et notamment au PLU et aux dispositions du présent cahier des charges et de ses annexes. »

Celui-ci est annulé et remplacé comme suit :

« La présente cession est consentie à l'acquéreur en vue de la réalisation d'un programme immobilier conformément au projet d'aménagement suivant :

Acquéreur : Sté PANHARD DEVELOPPEMENT
Adresse du terrain : ZAC DE LA CHAUSSEE PUISEUX – 95650 PUISEUX-PONTOISE
Références cadastrales :

Ilot Sud A				
Parcelles	***Contenance***	***Propriétaire***	***Totalité***	***Partie***
B 749	***52ha91a23ca***	***Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise***		***X***

Superficie indicative de l'unité foncière de l'Ilot Sud A : 155 825 m2

Ilot Sud B				
Parcelles	***Contenance***	***Propriétaire***	***Totalité***	***Partie***
B 749	***52ha91a23ca***	***Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise***		***X***
A 200	***0ha62a21ca***	***Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise***		***X***
B 748	***0ha18a91ca***	***Cergy Pontoise Aménagement***		***X***

Superficie indicative de l'unité foncière de l'Ilot Sud B : 29 602 m2

L'ilot SUD A est décomposé en deux zones :
Une zone A1 destinée à un bâtiment d'activité réalisé en phase 1
Une zone A2 destinée à l'extension du bâtiment d'activité à réaliser en phase 2

L'ilot SUD B est destiné à l'extension du bâtiment d'activité situé sur l'Ilot SUD A en phase 3

	SUD A1	***SUD A2***	***SUD B***
Surface du lot (m2)	***126 711***	***29 114***	***29 602***
Nature du Programme	***Activité (Logistique et Bureaux)***		
SPC maximum (m2) , dont :	***60 000***	***15 000***	***15 000***
SPC entrepôts, locaux de charge et locaux techniques	***56 000***	***13 000***	***13 000***
SPC bureaux et locaux sociaux	***4 000***	***2 000***	***2 000***

Ce programme devra être édifié conformément aux règles d'urbanisme en vigueur et notamment au PLU et aux dispositions du présent cahier des charges et de ses annexes. »

DL

Fait en 1 exemplaire original, à CERGY, le

Pour l'Acquéreur,
PANHARD DEVELOPPEMENT

Le ~~Directeur Général~~,
~~Christophe BUTHORS~~
Le Président du Directoire
Christophe BOUTHORS

POUR LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE

Le Président
Dominique LEFEBVRE