

EQUILONE ARCHITECTURE	<u>Référence dossier</u> EQU_HOT	<u>Indice Révision</u> A
Permis d'aménager – Liste des documents	<u>Statut</u> Validé	

Maître d'ouvrage



EURO RHEIN PORTS

MULHOUSE SUD ALSACE

8 Rue du 17 novembre – F 68100 MULHOUSE

Tél : +33 3 89 66 71 42

p.peterschmitt@eurorheinports.fr

Cabinet d'Architecture



EQUILONE ARCHITECTURE

1139 Avenue de l'Europe Résidence Le Carré Rivoli A12

34170 CASTELNAU LE LEZ

Tel : 06 51 10 05 41

patricegamez.equilone@gmail.com

REALISATION D'UN PERMIS D'AMENAGER

PA10 – REGLEMENT

EQUILONE Réf. doc.: EQU_Hot

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	P.GAMEZ		21/03/23	Création
B				
C				

Le règlement du lotissement se tient conforme aux règles établies dans le PLU.

1. Dispositions générales

Voir articles du PLU

2. Reprises des articles principaux du PLU

Zone 1AUe : Il s'agit d'un secteur d'extension à dominante d'activités industrielles et portuaires correspondant à un site économique d'intérêt régional. Les bureaux et l'entreposage (logistique) y sont également admis.

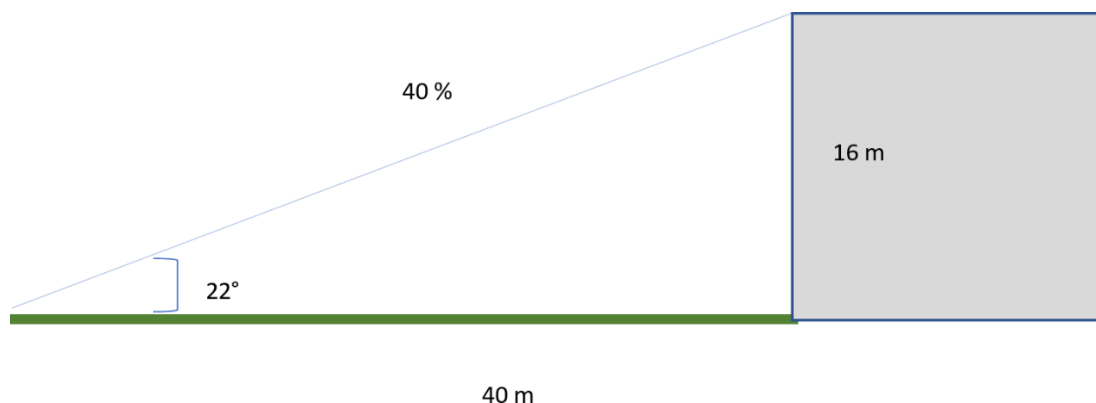
Article 1AU2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Dans le secteur 1AUe : les constructions à usage d'habitation de gardiennage et de fonction dans la limite de 40m² de surface de plancher par établissement, à condition qu'elles soient :

- Destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer la surveillance et/ou le bon fonctionnement des établissements,
- Contigües et/ou incorporées à l'établissement dont elles dépendent lorsque les dispositions de sécurité le permettent ou, dans le cas contraire, attenantes à celui-ci,
- Édifiées en même temps ou postérieurement à l'établissement d'activités auquel elles sont liées.

Article 1AU5 : Hauteur des constructions

Dans le secteur 1AUe : la hauteur maximale des constructions est détaillée sur le règlement graphique « 3.f. Hauteur des constructions le long de la bande rhénane ».



Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres par rapport à l'axe de la RD 52.

Article 1AU7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Article 1AU9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les couleurs vives sont proscrites. Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble du site devront être recherchées.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Dépôts et stockage

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

Clôtures

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures sur rue doivent, sauf cas particuliers, être constituées par des grilles, grillages ou claires-voies de conception simple, doublées ou non d'une haie vive, d'aspect agréable ne dépassant pas 1,80 mètres de hauteur 2,50 m en 1AUe. Dans tous les cas, les clôtures devront présenter une unité d'aspect avec les clôtures des propriétés voisines. La réalisation d'éléments architecturaux pleins de part et d'autre de l'entrée principale de l'entreprise est admise dans le cadre d'un traitement de qualité de cette entrée.

En façade de la R.D. 52, les clôtures ne devront pas être opaques afin de maintenir des perspectives visuelles sur les architectures de qualité et les aménagements paysagers.

En outre, les clôtures sur limites séparatives doivent présenter les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue mais devront en plus être doublées de plantations d'arbres et d'arbustes à base d'essences choisies parmi la liste figurant en annexe VIII du présent règlement.

Un traitement minéral est imposé afin d'incorporer la boîte aux lettres et les coffrets EDF-GDF.

Article 1AU11 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

Les espaces libres non dévolus au stationnement ou aux circulations doivent comporter des espaces verts à raison de 20% au moins.

Cette disposition s'apprécie à l'échelle de la zone 1AUe dans son ensemble.

Article 1AU12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement en tenant compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité

Industrie : Un minimum de 120 places est attendu

Entrepôt : 5% de la surface de plancher

Article 1AU13 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Aucune voie publique ou privée ne doit avoir une largeur de bande roulante inférieure à 6 mètres. De plus, la largeur des trottoirs éventuels doit être au moins égale à 1,5 mètre.

Les entrées cochères des parcelles bordant le domaine public devront avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds même attelés de remorques d'entrer et de sortir de la propriété dans un seul virage continu quelle que soit la largeur de la chaussée carrossable.

Article 1AU14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation seront gérées conformément à la note de doctrine « La gestion des eaux pluviales en région Grand-Est » en cours.

Annexe : Cahier des charges lotissement

EQUILONE ARCHITECTURE	<u>Référence dossier</u> EQU_HOT	<u>Indice Révision</u> A
Permis d'aménager – Cahier des Charges du lotissement	<u>Statut</u> Validé	

Maître d'ouvrage



EUORHEINPORTS

MULHOUSE SUD ALSACE

8 Rue du 17 novembre – F 68100 MULHOUSE

Tél : +33 3 89 66 71 42

p.peterschmitt@eurorheinports.fr

Cabinet d'Architecture



EQUILONE ARCHITECTURE

1139 Avenue de l'Europe Résidence Le Carré Rivoli A12

34170 CASTELNAU LE LEZ

Tel : 06 51 10 05 41

patricegamez.equilone@gmail.com

REALISATION D'UN PERMIS D'AMENAGER

CAHIER DES CHARGES

EQUILONE Réf. doc.: EQU_Hot

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	P.GAMEZ		14/03/23	Création
B				
C				

Table des matières

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES	3
CONDITIONS GENERALES	3
OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR	3
ARTICLE 2 – OBJET DE L'AMODIATION	3
ARTICLE 3 – DELAIS D'EXECUTION.....	4
ARTICLE 4 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS.....	4
ARTICLE 5 – RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS.....	4
ARTICLE 6 - LOCATION - MORCELLEMENT	5
ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DE MAINTENIR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL PREVUES APRES REALISATION DES TRAVAUX.....	5
DISPOSITIONS PARTICULIERES	5
OBLIGATIONS DE LA SEMOP.....	5
ARTICLE 8 - ÉLECTION DE DOMICILE ET PUBLICATION FONCIÈRE.....	5
ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA SEMOP VIS-À-VIS DU LOTISSEMENT	5
ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DE LA SEMOP VIS-À-VIS DES RÉSEAUX.....	5
ARTICLE 11 - NETTOYAGE	6
ARTICLE 12 - VOIE FERRÉE	6
TERRAINS AMODIES	6
ARTICLE 13 - BORNAGE - FORME ET DIMENSION DES PARCELLES.....	6
ARTICLE 14 - ACCEPTATION DU PARCELLAIRE ET DE LA VOIRIE MODIFICATIONS EVENTUELLES...	6
ARTICLE 15 - PRISE DE POSSESSION	6
ARTICLE 16 - MITOYENNETÉ	7
ARTICLE 17 - SERVITUDES ACTIVES ET PASSIVES.....	7
ARTICLE 18 - EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR.....	7
ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE	7
ENVIRONNEMENT, MESURES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	7
ARTICLE 19 – RESPECT DES SERVITUDES	8
ARTICLE 20 – PRECONISATIONS EN MATIERE D'ÉNERGIE	8
ARTICLE 21 – PRECONISATIONS DE LUTTE CONTRE LA POLLUTION ET LES NUISANCES	8
ARTICLE 22 - PUBLICITÉ - ENSEIGNES	9
ARTICLE 23 - AMÉNAGEMENT ET GESTION DES ESPACES VERTS.....	9
ARTICLE 24 – TRAITEMENT DES EAUX DE PLUIES.....	9
ARTICLE 25 - TENUE DU LOT.....	10

PREAMBULE

La Société Euro Rhein Ports (ERP), Société Anonyme d'Economie Mixte à Opération Unique (SEMOP) est le concessionnaire du Port rhénan d'OTTMARSHEIM en vertu du contrat de Délégation de Service public en date du 01/07/2021 pour une durée de 30 ans et consenti par le Syndicat Mixte pour la Gestion des Ports du Sud Alsace.

Le règlement concerne l'amodiation de deux parcelles pour une réserve foncière de :

- 267 318 m²

Ce règlement vient en accompagnement du PLU et de la convention d'amodiation du domaine public et ne vient pas se substituer à ces deux documents réglementaires.

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour but :

- De fixer les conditions générales d'amodiation,
- De fixer les règles supplétives du règlement d'urbanisme et du plan d'aménagement de la zone.

Le présent cahier des charges est imposable non seulement aux locataires d'origine, mais à tous les locataires successifs du bien considéré.

Il est accompagné par une convention d'amodiation du domaine public entre le concessionnaire ERP et l'amodiatrice.

Ce lotissement à vocation économique est destiné à recevoir les établissements prévus par le PLU en vigueur.

Modifications :

Les dispositions contenues au présent cahier des charges feront la loi tant entre la SEMOP et les amodiatrices qu'entre les différents amodiatrices. Elles ne pourront être modifiées qu'avec l'accord de la SEMOP et chacun des locataires.

Toutefois, la SEMOP se réserve la faculté de modifier le plan des parcelles en l'absence d'amodiatrice, sans avoir à consulter les autres amodiatrices.

CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

ARTICLE 2 – OBJET DE L'AMODIATION

Pour rappel, le concessionnaire, la SEMOP autorise l'Amodiatrice à occuper sous le régime des conventions d'occupation temporaire du domaine public (au sens de l'article L2122-6 CGPPP), la parcelle située sur le domaine public du Port de Port Rhénan d'OTTMARSHEIM.

(Article A de l'annexe III du décret n°55.216)

La présente amodiation est consentie au locataire en vue d'occuper et utiliser le sol, conformément aux dispositions du PLU en vigueur et au présent cahier des charges.

ARTICLE 3 – DELAIS D’EXECUTION

(Article B de l’annexe III du décret n°55.216)

L’amodiatraire s’engage à :

1. Commencer sans délai les études de la totalité ou de la première tranche des bâtiments prévus sur le terrain qui lui est cédé, et soumettre à la SEMOP, dans un délai de deux mois à dater de la signature du contrat d’amodiation, l’esquisse du plan de masse et du programme de l’établissement à construire.
2. Soumettre à la SEMOP, dans un délai de six mois à dater de la signature du contrat d’amodiation, la demande de permis de construire comprenant la totalité ou la première tranche des bâtiments prévus sur le terrain qui lui est cédé.
3. Avoir terminé les travaux prévus en première tranche dans un délai de deux ans à compter de la date de démarrage de la tranche en question.
4. Clôturer au moins provisoirement son terrain dans les deux mois suivant l’amodiation.

Les modificatifs, rectificatifs, additifs, compléments au projet de construction visé ci-dessus, seront soumis à la SEMOP pour accord dans des conditions analogues.

En cas d’inobservation par l’amodiatraire de l’un des délais fixés ci-dessus ou de manquement grave à l’une des obligations prévues au présent cahier des charges, la SEMOP pourra :

1. Réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est causé en compromettant la bonne réalisation de l’aménagement de ses terrains.
2. Exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu’il aura été amené à engager du fait de la défaillance de l’amodiatraire.

ARTICLE 4 – PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

(Article C de l’annexe III du décret n°55.216)

Les délais d’exécution prévus à l’article ci-dessus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d’une durée égale à celle durant laquelle l’amodiatraire 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. Toutefois, si tel est le cas, seront considérés pour l’application du présent article comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l’amodiatraire dans l’octroi d’un prêt de Fonds de Développement Economique et Social, à condition que l’octroi de ce prêt ait fait l’objet d’une décision définitive.

ARTICLE 5 – RESOLUTION EN CAS D’INOBSERVATION DES DELAIS

(Article D de l’annexe III du décret n°55.216)

L’amodiation pourra être résolue par décision de la SEMOP notifiée par acte d’huissier en cas d’inobservation de l’un des délais fixés.

L’amodiatraire aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée comme suit :

1. Si la résolution intervient avant le commencement des travaux, l’indemnité sera nulle.
2. Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l’indemnité sera égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d’œuvre utilisée. La plus-value sera fixée par voie d’expertise contradictoire, l’expert de la SEMOP étant l’Administration des Domaines, celui de l’amodiatraire pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa

désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal Civil sur la requête de la SEMOP.

Tous les frais sont à la charge de l'amodiatiaire.

ARTICLE 6 - LOCATION - MORCELLEMENT

(Article E de l'annexe III du décret no 55.216)

Aucune sous-location ne pourra être consentie.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DE MAINTENIR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL PREVUES APRES REALISATION DES TRAVAUX

(Article F de l'annexe III du décret no 55.216)

Les possibilités et les restrictions éventuelles relatives aux modifications d'occupations et d'utilisations du sol sont régies par les dispositions du PLUi en vigueur.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

OBLIGATIONS DE LA SEMOP

ARTICLE 8 - ÉLECTION DE DOMICILE ET PUBLICATION FONCIÈRE

Pour l'exécution des clauses du présent cahier des charges, la SEMOP déclare faire élection de domicile en l'étude de Maître Philippe TRESCH, Notaire à Mulhouse, aux rangs des minutes duquel sera déposé un exemplaire complet du dossier de lotissement.

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA SEMOP VIS-À-VIS DU LOTISSEMENT

La SEMOP exécutera, conformément aux projets joints au dossier de lotissement, tous les ouvrages de voirie et de réseaux dans les délais nécessaires pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, en une ou plusieurs tranches.

ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DE LA SEMOP VIS-À-VIS DES RÉSEAUX

Lors de la passation de la convention d'amodiation, l'amodiatiaire devra obtenir l'accord de la SEMOP sur la puissance électrique installée et des débits d'eau qui lui seront nécessaires. Il devra en outre justifier du débit des effluents à rejeter par lui dans les égouts. Il s'engagera à ne pas dépasser ces puissances et débits donnés en annexe à la convention d'amodiation, sauf accord préalable de la SEMOP.

ARTICLE 11 - NETTOYAGE

La commune assurera le nettoyage et l'enlèvement des ordures ménagères dès la réception provisoire des travaux, sous réserve d'acquiescement par les usagers des taxes afférentes à ce service public.

Pour info il existe 2 collectes :

- 1 pour les ordures ménagères,
- 1 pour les déchets recyclables

ARTICLE 12 - VOIE FERRÉE

L'exploitation et la gestion des ouvrages de la voie ferrée seront prises en charge par la SEMOP.
Seule les voies internes aux parcelles seront gérées par l'amodiatrice.

TERRAINS AMODIES

ARTICLE 13 - BORNAGE - FORME ET DIMENSION DES PARCELLES

La division parcellaire est faite par un géomètre expert conformément à la loi du 7 mai 1946.
Il est précisé qu'aucun terrain ne pourra être enclavé même s'il n'est pas desservi directement par une voie publique.

L'ensemble des terrains contigus amodiés à un même amodiatrice ne constitue pas obligatoirement une seule parcelle cadastrale. Chaque parcelle identifiée au cadastre pourra être regroupée ou divisée en un ou plusieurs lots à l'issue d'une autorisation d'urbanisme conforme aux dispositions du PLU en vigueur.

ARTICLE 14 - ACCEPTATION DU PARCELLAIRE ET DE LA VOIRIE MODIFICATIONS EVENTUELLES

Tout amodiatrice d'une parcelle accepte sa forme et sa contenance telles qu'elles ressortent du procès-verbal d'arpentage et de bornage annexé à l'acte d'amodiation.

Il déclare bien connaître le tracé général des voies projetées ou existantes desservant les lots.

Il s'engage à ne pas élever de réclamations au sujet de leur position, de leurs profils en long et en travers et de la viabilité y établie, conformément au plan d'aménagement du lotissement.

Il s'engage en outre à ne pas élever de réclamations au cas de modification des formes et surfaces des autres lots que le sien, ou des modifications apportées à la voirie et à la viabilité sur l'initiative de la SEMOP.

ARTICLE 15 - PRISE DE POSSESSION

Tout amodiatrice prend le ou les lots à lui amodiés dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature du contrat d'amodiation.

Cette prise de possession pourra avoir lieu dès que l'amodiatrice justifiera d'avoir satisfait aux conditions financières (redevance d'occupation) fixées par la SEMOP dans l'acte de convention et dont il déclarera avoir pris connaissance avant de se porter amodiatrice.

ARTICLE 16 - MITOYENNETÉ

Dans le cas de constructions mitoyennes, les séparations seront réalisées à cheval sur la limite séparative, à frais communs, dans le cas de construction simultanée.

Dans le cas contraire, le premier constructeur pourra obtenir le remboursement de la mitoyenneté dans les conditions fixées en matière de droit civil.

ARTICLE 17 - SERVITUDES ACTIVES ET PASSIVES

A l'exclusion des servitudes générales d'urbanisme, la SEMOP déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune autre servitude que celles exposées au présent article :

- Servitudes dues au corridor écologique

Situé au Sud des terrains soumis au présent règlement, il se déploie d'Est en Ouest sur une surface de 17 800 m². Ce corridor doit permettre le passage des animaux et devra donc être protégé par la mise en place d'une clôture adaptée

- Servitudes dues à la ligne haute tension

Une bande constructible sous certaines conditions est indiquée sur les plans et correspondant à la ligne haute tension en place.

ARTICLE 18 - EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

Les entrepreneurs de l'amodiatrice chargés de la mise en œuvre des constructions et installations pourront utiliser les voies et ouvrages construits dans le cadre de l'aménagement de la zone industrielle, sous réserve de l'accord de la SEMOP qui leur imposera toutes mesures de police appropriées. Les frais d'utilisation ou de sauvegarde seront à la charge de l'amodiatrice.

Indépendamment des mesures prévues d'autre part, l'amodiatrice aura la charge des dégâts causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, des réseaux divers et d'aménagement général.

En cas de défaillance de l'amodiatrice pour le paiement dans les trois mois des sommes qui lui seront réclamées par la SEMOP, celle-ci pourra se retourner contre les entrepreneurs qui seront tenus solidairement responsables des dégâts occasionnés.

L'amodiatrice devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la réalisation de ses constructions et installations par l'insertion des clauses nécessaires dans ses marchés.

Pendant la durée de la construction, les matériaux pourront en cas de nécessité absolue et dûment constatée être déposés à des emplacements fixés en accord avec la SEMOP.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'amodiatrice devra faire assurer les constructions et installations élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

ENVIRONNEMENT, MESURES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'Amodiatrice demeurant sur une emprise du domaine public s'engage à respecter l'ensemble des objectifs de la plateforme industrialo-portuaire en matière de développement durable. Il veillera à prendre toutes les mesures nécessaires en la matière et à informer régulièrement le Concessionnaire de ses résultats en ce sens.

ARTICLE 19 – RESPECT DES SERVITUDES

L'amodiatrice souffrira sans indemnité les servitudes frappant le(s) lot(s) dont il est amodiatrice et les espaces communs dont il a collectivement la jouissance.

Les amodiatrices des lots devront respecter les servitudes de visibilité instituées en vertu des textes réglementaires.

Les amodiatrices devront souffrir sans indemnités, l'apposition sur leurs clôtures ou leurs constructions, de toutes inscriptions et la mise en place de toutes installations d'intérêt commun.

Les amodiatrices ne pourront pas utiliser que les branchements réalisés au droit de leur lot.

ARTICLE 20 – PRECONISATIONS EN MATIERE D'ÉNERGIE

Il est demandé à l'Amodiatrice d'apporter un soin particulier à la conception des éléments qui influenceront sur la consommation d'énergie.

En particulier, l'Amodiatrice veillera à assurer une isolation thermique rigoureuse de ses réseaux de transports des chaleurs ainsi que de ses constructions et installations en général.

L'Amodiatrice sera tenu, si le fonctionnement de son établissement se traduit par des rejets de chaleur importants, de mettre en place des dispositifs de récupération.

Il devra prévoir la mise en place de bornes recharges voitures électrique en nombre suffisant par rapport à ses besoins.

ARTICLE 21 – PRECONISATIONS DE LUTTE CONTRE LA POLLUTION ET LES NUISANCES

L'Amodiatrice devra remettre à la SEMOP en parallèle de son projet, le questionnaire qui sera annexé à sa demande, décrivant l'ensemble des pollutions et nuisances de toute nature que le fonctionnement de l'établissement sera susceptible d'entraîner.

L'Amodiatrice devra communiquer à la SEMOP les moyens envisagés en vue de :

- lutter contre la pollution atmosphérique ;
- lutter contre la pollution des eaux résiduaires ;
- réduire les nuisances dues au bruit ou toute autre pollution ou nuisance née de l'activité de ses installations, et ce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des ordures, immondices, débris, gravats sont obligatoires et à la charge de l'Amodiatrice qui, à cette fin, a l'obligation de recourir, lorsqu'il existe, au service de tri et/ou d'enlèvement des ordures organisé et assuré par le Concessionnaire et à supporter, en sus des redevances, sa part de dépense dans le fonctionnement de ce service.

Pour info il existe 2 collectes :

- 1 pour les ordures ménagères,
- 1 pour les déchets recyclables

Après accord du Concessionnaire, l'Amodiatrice peut, à sa demande, mettre en place son propre système de tri et/ou d'enlèvement, sous réserve notamment du respect par lui de l'ensemble des objectifs de développement durable du Concessionnaire.

ARTICLE 22 - PUBLICITÉ - ENSEIGNES

Au-delà de ce qui est énoncé ci-après, toute publicité sur le terrain est interdite :

- Les renseignements relatifs aux entreprises participant aux travaux de construction seront portés sur des panneaux à l'aide d'un graphisme unique agréé par le concessionnaire ;
- Une signalisation unique des Amodiataires sera mise en place par le concessionnaire et à ses frais aux entrées des voies desservant le parc d'activités.

D'autre part, l'Amodiataire devra se conformer à la réglementation de la publicité extérieure, issue de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le cas échéant au règlement local de publicité si celui-ci a été voté par la commune concernée.

L'amodiataire prendra également soin d'effectuer les démarches auprès de l'administration fiscale dans la mesure où la commune concernée a instauré une taxe locale sur les enseignes et les publicités extérieures (TLPE).

L'enseigne commerciale, à l'exclusion de toute autre mention à caractère publicitaire, pourra être portée sur les murs du bâtiment. Elle sera à la charge de l'amodiataire

Ces enseignes ne devront pas être situées au-dessus du bâtiment. Elles seront obligatoirement alignées à 1 mètre sous la sablière ou sous l'acrotère du bâtiment.

Aucun autre panneau portant indication de l'enseigne commerciale et aucun signal de quelque nature qu'il soit ne sera implanté sur le terrain, sur la clôture ou au-dessus du bâtiment.

ARTICLE 23 - AMÉNAGEMENT ET GESTION DES ESPACES VERTS

Conservation de la végétation existante

Aucun arbre ne devra être abattu sans l'autorisation écrite de la SEMOP.

Tout abattage autorisé par dérogation écrite devra faire l'objet d'une plantation équivalente en fonction des directives données par la SEMOP concernant l'essence, la taille et le lieu de plantation.

Cette autorisation ne se substitue pas aux autres réglementations en matière d'abattage d'arbres.

Les réseaux enterrés, destinés à la desserte des bâtiments, ne pourront en aucun cas être prévus à moins de 3 mètres des arbres dont la conservation sera demandée par la SEMOP.

Les mouvements de terre définitifs ne devront en aucun cas recouvrir le collet des arbres ni dépasser 30 centimètres d'épaisseur dans un rayon de 3 mètres autour de ces derniers, afin d'éviter l'asphyxie racinaire.

Utilisation des sols

La SEMOP se réserve la possibilité d'exiger le dépôt de matériaux, de déblais ou autres, en des lieux préalablement fixés par lui, dans le cas où ces matériaux devraient être évacués à l'extérieur du lot.

Le lieu de dépôt provisoire ou définitif de la terre végétale déblayée du chantier de l'Amodiataire sera soumis, par celui-ci, à l'agrément de la SEMOP.

ARTICLE 24 – TRAITEMENT DES EAUX DE PLUIES

La rétention des eaux de pluie se fait sur la parcelle. La réalisation de bassins adaptés aux volumes d'eau à récupérer est à la charge de l'amodiataire.

Le stockage des eaux de pluies non souillées (eaux de toiture) pourra être réutilisées pour l'arrosage des espaces verts.

ARTICLE 25 - TENUE DU LOT

L'Amodiataire s'engage à :

- Interdire la formation de tas d'ordures, déchets, décombres ou résidus, emballages, palettes, sur son lot, afin de garder les espaces non bâtis dans un état propre ;
- Protéger et atténuer la visibilité des produits stockés à l'extérieur des bâtiments afin qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère de la zone et au fonctionnement et à l'état des terrains voisins, notamment en cas d'intempéries (vent).
- Entretenir et arroser les plantations de l'ensemble sur son lot ;
- Réparer et repeindre au moins tous les cinq ans les parties extérieures en bois ou en métal et toutes les parties des bâtiments qui sont ou devraient normalement être peintes, sauf si elles ont fait l'objet d'un traitement inaltérable ;
- **Autoriser la SEMOP ou tout autre organisme dûment mandaté par lui à pénétrer sur son lot, et à réaliser ses travaux si, à un moment quelconque, l'Amodiataire manquait à exécuter une des stipulations ci-dessus, le tout aux frais de l'Amodiataire.**

Durant le chantier, les zones non aménagées ne pourront pas être utilisées comme décharge. Cette obligation s'applique aux amodiataires tant que les travaux de construction ne sont pas entrepris. Avant travaux, l'amodiataire sera tenu de procéder à l'entretien de son (ses) terrain(s), notamment le broyage des hautes herbes au moins 2 (deux) fois par an.